



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

27 декабря 2019 года

г. Владивосток

№ 144

**О внесении изменений в распоряжение департамента  
градостроительства Приморского края  
от 4 июня 2018 года № 37 «О внесении изменений  
в правила землепользования и застройки  
Тавричанского сельского поселения Надеждинского  
муниципального района Приморского края»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Приморского края от 18 ноября 2014 года № 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», от 29 июня 2009 года № 446-КЗ «О градостроительной деятельности на территории Приморского края», на основании положения о департаменте градостроительства Приморского края, утвержденного 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 22 февраля 2019 года № 21 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Тавричанского сельского поселения Надеждинского муниципального района Приморского края и о подготовке предложений о внесении в него изменений. О подготовке проекта внесения изменений 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 24 декабря 2019 года № 3к/14

1. Внести в изменения в правила землепользования и застройки Тавричанского сельского поселения Надеждинского муниципального района Приморского края, утвержденные распоряжением департамента градостроительства Приморского края от 4 июня 2018 года № 37 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Тавричанского сельского поселения Надеждинского муниципального района Приморского края» изменения, изложив их в новой редакции согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Отделу исполнения полномочий муниципальных образований обеспечить направление:

настоящего распоряжения 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;

настоящего распоряжения в течение трех рабочих дней со дня его принятия в департамент информационной политики Приморского края для обеспечения официального опубликования;

в электронном виде копии настоящего распоряжения, а также сведений об источниках его официального опубликования в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Приморскому краю в течение семи дней после дня его первого официального опубликования для включения в федеральный регистр нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации и проведения правовой и антикоррупционной экспертиз;

настоящего распоряжения в Законодательное Собрание Приморского

края в течение семи дней со дня его принятия;

копии настоящего распоряжения в прокуратуру Приморского края в течение десяти дней со дня его принятия.

Директор департамента



В.Л. Маран

## Приложение

к распоряжению  
департамента градостроительства  
Приморского края

от 27 декабря 2019 года № 144

### **ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТАВРИЧАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НАДЕЖДИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

#### **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 объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, на другой вид такого использования;

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) 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, объектов благоустройства 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 предусматриваются следующие параметры разрешенного строительства, реконструкции для такого объекта капитального строительства:

1) количество мест хранения автомобилей определяется суммарным минимальным количеством мест хранения автомобилей согласно градостроительным регламентам для каждого из видов разрешенного использования;



2) значение предельного максимального количества этажей или предельной высоты зданий, строений, сооружений определяется в соответствии с минимальным значением из числа предусмотренных градостроительным регламентом для каждого из видов разрешенного использования;

3) значение максимального процента застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с минимальным значением из числа предусмотренных градостроительным регламентом для каждого из видов разрешенного использования;

4) значение минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяется в соответствии с максимальным значением из числа предусмотренных градостроительным регламентом для каждого из видов разрешенного использования;

5) значение минимального процента озеленения определяется в соответствии с максимальным значением из числа предусмотренных градостроительным регламентом для каждого из видов разрешенного использования.

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, в том числе 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;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий

достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

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».







## 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 жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	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	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>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 стоянки автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение</p>	
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p>	<p>размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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</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</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</p>

1	2	3	4
	помещений дома	<p>границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания и хозяйственные 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 основное здание и вспомогательные строения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта, размещение автостоянок, помещений общественного назначения, обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок – 60%.</p> <p>Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех надземных этажей зданий в наружных границах стен к площади земельного участка.</p> <p>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>	его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.
Блокированная жилая застройка	размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого	осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы Лиман реки Раздольная допускается с соблюдением режима особой

1	2	3	4
	<p>совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>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 хранения автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение</p>	<p>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>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный</p>	<p>размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора видов разрешенного</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>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
земельный участок)	использования; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	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	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.
Ведение огородничества	осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;	предельная максимальная высота зданий, строений, сооружений – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях	осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы Лиман реки Раздольная допускается с

1	2	3	4
	<p>размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p>	<p>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>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>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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической</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> </ul>	<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</p>

1	2	3	4
	культурой и спортом	<ul style="list-style-type: none"> <li>– организации дополнительного образования – не менее 375 кв.м;</li> <li>– спортивных сооружений – не менее 100 кв.м.</li> </ul> <p>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> <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>	природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.
Обеспечение занятий спортом в помещениях	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.	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
		<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>всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.</p>
<p>Площадки для занятий спортом</p>	<p>размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p>	<p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения сооружений, за пределами которых запрещено 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</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
Коммунальное обслуживание	размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	менее 100 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 – 0,5 м. 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.
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	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.	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%. Минимальный процент озеленения не	

1	2	3	4
Земельные участки (территории) общего пользования	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	подлежит установлению 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.
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных		

1	2	3	4
	видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		

### 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.	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	В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Размеры земельных участков – не	
Общественное	размещение объектов капитального		

1	2	3	4
питание	строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	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%.	
Гостиничное обслуживание	размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: – для объектов бытового 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 машино-место на 200 кв.м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 номеров	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ	осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы Лиман реки

1	2	3	4
	<p>поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	<p>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>	<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>

### 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
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<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>	
Земельные участки (территории) общего пользования	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и		

1	2	3	4
	<p>пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>		
<p>Благоустройство территории</p>	<p>размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>		



### 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 малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа, включая мансардный. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков – не	размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31–01–2003 Здания жилые многоквартирные». 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>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>	
<p>Для индивидуального жилищного строительства</p>	<p>размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</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</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>выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	<p>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. 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 границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение</p>	
<p>Блокированная жилая застройка</p>	<p>размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без</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:</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>проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>– 3 м; – 0 м со стороны общей стены с соседним жилым домом. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков под один жилой дом (блок-секцию): – минимальный – 200 кв.м; – максимальный – 800 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение</p>	<p>всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.</p>
Общежития	<p>размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного</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,</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
	использования с кодом 4.7 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– не менее 1000 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>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв.м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 комнат</p>	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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для	<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</li> </ul>	<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</p>

1	2	3	4
	занятия обучающихся физической культурой и спортом	<p>организации – не менее 15000 кв.м;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– организации дополнительного образования – не менее 375 кв.м;</li> <li>– спортивных сооружений – не менее 100 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>	охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.
Обеспечение занятий спортом в помещениях	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<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>	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
		<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>всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.</p>
<p>Площадки для занятий спортом</p>	<p>размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p>	<p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения сооружений, за пределами которых запрещено 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</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
Коммунальное обслуживание	размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	менее 100 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 – 0,5 м. 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.
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	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.	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%. Минимальный процент озеленения не	



1	2	3	4
Земельные участки (территории) общего пользования	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	подлежит установлению 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.
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных		

1	2	3	4
	видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		

### 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
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора видов разрешенного использования; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	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.	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, 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>	
Ведение огородничества	<p>осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</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>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>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>	
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 страховой деятельности)</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</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>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>
Государственное управление	<p>размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги</p>	<p>Размеры земельных участков:</p> <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> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том</p>	

1	2	3	4
Банковская и страховая деятельность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:	
Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	– 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;	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	– для объектов бытового обслуживания и объектов социального обслуживания – 1 машино-место на 5 работающих;	
Гостиничное обслуживание	размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	– 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;	
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	– для магазинов с торговой площадью более 200 кв.м – 7 машино-мест на 100 кв.м торговой площади;	
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	– для предприятий общественного питания – 10 машино-мест на 100 посадочных мест;	
Дома социального обслуживания	размещение зданий, предназначенных для размещения	– для гостиниц – 1 машино-место на 200 кв.м общей площади, но не	

1	2	3	4
	<p>домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами</p>	<p>менее 1 машино-место на 5 номеров;  – для объектов культурного развития и объектов развлекательных мероприятий – 14 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей</p>	
<p>Оказание социальной помощи населению</p>	<p>размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам</p>		
<p>Оказание услуг связи</p>	<p>размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p>		
<p>Культурное развитие</p>	<p>размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного</p>		

1	2	3	4
	использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков		
Объекты культурно-досуговой деятельности	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев		
Парки культуры и отдыха	размещение парков культуры и отдыха		
Цирки и зверинцы	размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе		
Развлекательные мероприятия	размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок		
Хранение автотранспорта	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.	осуществление деятельности в границах охранной зоны

1	2	3	4
	<p>подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</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>	<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>



1	2	3	4
<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>

## 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
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<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>	
Земельные участки (территории) общего пользования	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры	

1	2	3	4
	включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений,		

1	2	3	4
	информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		

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

#### 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 многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	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	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>сети, за исключением проездов.</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 малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-</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</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>пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>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 не менее 1 машино-место на 1 квартиру</p>	
Общежития	размещение	зданий, предельное максимальное количество	

1	2	3	4
	<p>предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>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 1000 кв.м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.  Минимальный процент озеленения – 15%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв.м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 комнат</p>	
<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,</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного, начального и среднего общего образования, не допускается на расстоянии менее</p>

1	2	3	4
	художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	<p>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> <li>– спортивных сооружений – не менее 100 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
Обеспечение занятий спортом в	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов,	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.	



1	2	3	4
помещениях	физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<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 одновременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв.м общей площади</p>	
Площадки для занятий спортом	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения сооружений, за пределами которых запрещено сооружений – 3 м.	

1	2	3	4
		<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>	
Коммунальное обслуживание	<p>размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 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 объектов обеспечения физических и</p>	
Предоставление коммунальных услуг	<p>размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора</p>	<p>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</p>	

1	2	3	4
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	и плавки снега) размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	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	
Земельные участки (территории) общего пользования	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного		

1	2	3	4
	использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		

### 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	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,	

1	2	3	4
	<p>требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<p>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>Государственное управление</p>	<p>размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги</p>	<p>Размеры земельных участков – не менее 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 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 услуги</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</p>	
<p>Бытовое обслуживание</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. 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</p>	
<p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без</p>	<p>строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции</p>	

1	2	3	4
	содержания животных	существующей застройки отступы от границ земельного участка	
Гостиничное обслуживание	размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	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	
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%.	
Дома социального обслуживания	размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	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	
Оказание социальной помощи населению	размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания	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	

1	2	3	4
	малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	питания – 10 машино-мест на 100 посадочных мест; – 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 развлекательных мероприятий – 14 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей	
Оказание услуг связи	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи		
Культурное развитие	размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков		
Объекты культурно-досуговой деятельности	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев		
Парки культуры и отдыха	размещение парков культуры и отдыха		

1	2	3	4
Цирки и зверинцы	размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе		
Развлекательные мероприятия	размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок		
Хранение автотранспорта	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 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>– 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</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:</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	<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.</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 – 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>	

### 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
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и	<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
	<p>мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков 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>земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	
<p>Улично-дорожная сеть</p>	<p>размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования</p>		

1	2	3	4
	с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		

### 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
Государственное управление	размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	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.	
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)	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%.	
Банковская и страховая деятельность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв.м общей площади, но не менее 15 машино-мест на 100 работающих	

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	<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 – 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 – 1 машино-место на 200 кв.м общей площади, но не менее, чем 1 машино-место на 5 номеров</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>	
Стационарное медицинское обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры,	<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
	<p>научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации</p>	<p>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>	
Культурное развитие	<p>размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 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.</p>	



1	2	3	4
Объекты культурно-досуговой деятельности	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв.м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 14 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей	
Парки культуры и отдыха	размещение парков культуры и отдыха		
Цирки и зверинцы	размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе		
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	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	
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		
Социальное облуживание	размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида		

1	2	3	4
	разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	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%.	
Дома социального обслуживания	размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: – для объектов социального обслуживания – 1 машино-место на 5 работающих; – для магазинов с торговой площадью менее 200 кв.м – 3 машино-места на 1 объект;	
Оказание социальной помощи населению	размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	– 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
Оказание услуг связи	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи		
Общежития	размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков		
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.</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>	

1	2	3	4
		<p>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 5 работающих</p>	
<p>Для индивидуального жилищного строительства</p>	<p>размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 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.  Вспомогательные здания и</p>	

1	2	3	4
		<p>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 малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа, 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> <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>

1	2	3	4
		<p>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>	
<p>Блокированная  жилая застройка</p>	<p>размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и</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 со стороны общей стены с соседним жилым домом.</p>	

1	2	3	4
	<p>имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков под один жилой дом (блок-секцию): – минимальный – 200 кв.м; – максимальный – 800 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение</p>	
Среднеэтажная жилая застройка	<p>размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях</p>	<p>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:</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>многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</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>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>	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего	<p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях</p>	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного, начального и



1	2	3	4
	<p>образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>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> <li>– спортивных сооружений – не менее 100 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>	<p>среднего общего образования, не допускается на расстоянии менее 10 м со стороны улично-дорожной сети</p>

1	2	3	4
Обеспечение научной деятельности	размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	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, не подлежат установлению.	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 35 машино-мест на 100 сотрудников	
Проведение научных исследований	размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-		

1	2	3	4
	исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)		
Проведение научных испытаний	размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира		
Спорт	размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	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.	
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	
Обеспечение занятий спортом в помещениях	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных	Размеры земельных участков – не менее	

1	2	3	4
Площадки для занятий спортом	комплексов в зданиях и сооружениях размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	100 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.	
Оборудованные площадки для занятий спортом	размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	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	
Водный спорт	размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)		
Авиационный спорт	размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)		
Спортивные базы	размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц		
Обеспечение внутреннего правопорядка	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел,	предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях	

1	2	3	4
	<p>Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>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>	
Коммунальное обслуживание	<p>размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования</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>	

1	2	3	4
Предоставление коммунальных услуг	земельных участков размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	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	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг		
Земельные участки (территории) общего пользования	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и		

1	2	3	4
	<p>пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>		
<p>Благоустройство территории</p>	<p>размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>		

## 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 многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	<p>предельное минимальное количество этажей – 9 надземных этажей.</p> <p>Предельное максимальное количество этажей – 20 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 2000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в</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>границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том 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 – 4.8.2 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</p>	

1	2	3	4
		<p>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>	
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.</p>	

1	2	3	4
		<p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв.м торговой площади</p>	
<p>Развлекательные мероприятия</p>	<p>размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 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</p>	

1	2	3	4
		на 100 мест или единовременных посетителей	
Хранение автотранспорта	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	<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 – 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>	

1	2	3	4
		Минимальный процент озеленения не подлежит установлению	
Служебные гаражи	размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<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>– 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</p>	

1	2	3	4
Объекты дорожного сервиса	размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	подлежит установлению  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 – 2 м.	
Заправка транспортных средств	размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв.м.	
Обеспечение дорожного отдыха	размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 65%. Минимальный процент озеленения – 15%.	
Автомобильные мойки	размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальное количество парковочных мест:	
Ремонт автомобилей	размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	– для объектов питания – 10 машино-мест на 30 мест; – для объектов торговли – 10 машино-мест на 100 кв.м торговой площади; – для объектов, предоставляющих гостиничные услуги – 1 машино-	

1	2	3	4
		<p>место на 200 кв.м общей площади, но не менее 1 машино-место на 3 номера;</p> <p>– для объектов дорожного сервиса связанных ремонтом и обслуживанием автомобилей – 7 машино-мест на 3 поста</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
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<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</p>	

1	2	3	4
		<p>подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>	
<p>Служебные гаражи</p>	<p>размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  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.  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>	



1	2	3	4
		здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		

1	2	3	4
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		

### 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
Государственное управление	размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно	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
	обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции	
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)	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%.	
Банковская и страховая деятельность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальное количество парковочных мест: – 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;	
Обеспечение внутреннего правопорядка	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	– для объектов обеспечения внутреннего правопорядка 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект	

1	2	3	4
Обеспечение научной деятельности	размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	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, не подлежат установлению.	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 35 машино-мест на 100 сотрудников	
Проведение научных исследований	размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-		

1	2	3	4
	исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)		
Проведение научных испытаний	размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира		
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>	
Культурное развитие	размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	<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.</p>	
Объекты культурно-досуговой деятельности	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	<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.</p>	
Парки культуры и отдыха	размещение парков культуры и отдыха	<p>500 кв.м.  Максимальный процент застройки в</p>	

1	2	3	4
Цирки и зверинцы	размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%.	
Развлекательные мероприятия	размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	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 – 4.8.2 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	

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 – 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%.</p>	



1	2	3	4
		<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>	
Социальное обслуживание	размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	<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>	
Дома социального обслуживания	размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	<p>Размеры земельных участков – не менее 1000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том</p>	

1	2	3	4
Оказание социальной помощи населению	размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект	
Оказание услуг связи	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи		
Общежития	размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков		

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	<p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</p>	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного, начального и среднего общего образования, не

1	2	3	4
	<p>сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>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> <li>– спортивных сооружений – не менее 100 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>	<p>допускается на расстоянии менее 10 м со стороны улично-дорожной сети</p>
Спорт	размещение зданий и сооружений	предельное максимальное количество	

1	2	3	4
	для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	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.	
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	
Обеспечение занятий спортом в помещениях	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Размеры земельных участков – не менее 100 кв.м.	
Площадки для занятий спортом	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.	
Оборудованные площадки для занятий спортом	размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальный процент озеленения – 20%.	
Водный спорт	размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 6 машино-мест на 100 мест или одновременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв.м общей площади	
Авиационный спорт	размещение спортивных сооружений		

1	2	3	4
	для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)		
Спортивные базы	размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 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 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
		<p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 посещений</p>	
Коммунальное обслуживание	размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 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 – 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</p>	
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<p>здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие</p>	
Административные здания организаций,	размещение зданий, предназначенных для приема		

1	2	3	4
обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	функционирование объекта – 90%. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных,		



1	2	3	4
	<p>конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>		

**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 зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>предельная максимальная высота – 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.</p>	
Осуществление религиозных обрядов	<p>размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы,</p>	<p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со</p>	

1	2	3	4
Религиозное управление образование	<p>часовни, мечети, молельные дома, синагоги)</p> <p>и размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)</p>	<p>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>	
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</p>	

1	2	3	4
		<p>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>	
<p>Служебные гаражи</p>	<p>размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 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:            – для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м;            – для многоярусных объектов – 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:</p>	

1	2	3	4
		<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%. 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
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и	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	

1	2	3	4
	<p>мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>	
<p>Служебные гаражи</p>	<p>размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  – для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м;  – для многоярусных объектов – 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 40 кв.м на 1 машино-место для гаражей;</p>	

1	2	3	4
		<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>	
Земельные участки (территории) общего пользования	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного		

1	2	3	4
	использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		

### 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	предельное максимальное количество	

1	2	3	4
	<p>строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<p>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</p>	
<p>Банковская и страховая деятельность</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</p>	<p>красной линии. Размеры земельных участков – не менее 200 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая</p>	
<p>Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество парковочных мест: – 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</p>	



1	2	3	4
		<p>внутреннего правопорядка 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект</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 – 10 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв.м общей площади, но не менее, чем 1 машино-место на 5 номеров</p>	

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 – 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 – 1 машино-место на 5 работающих</p>	
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	<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>услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 – 4.8.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</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 5000 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 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;</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</p>	

1	2	3	4
		<p>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 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.</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>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>	
Выставочно-ярмарочная деятельность	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	<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</p>	

1	2	3	4
		<p>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>	
<p>Служебные гаражи</p>	<p>размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 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>– 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>	
Склады	<p>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</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 – 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</p>	

1	2	3	4
	складов	<p>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)</p>	
Складские площадки	временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	
Коммунальное обслуживание	размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	<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</p>	
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	<p>существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p>	



1	2	3	4
	(котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	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	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг		
Земельные участки (территории) общего пользования	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;		

1	2	3	4
	<p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>		
<p>Благоустройство территории</p>	<p>размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>		

**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 дорожного сервиса	размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	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 – 2 м.	
Заправка транспортных средств	размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	
Обеспечение дорожного отдыха	размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	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%.	
Автомобильные мойки	размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество парковочных мест:	
Ремонт автомобилей	размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	– для объектов питания – 10 машино-мест на 30 мест; – для объектов торговли машино-мест на 100 кв.м торговой площади; – для объектов, предоставляющих гостиничные услуги – 1 машино-место на 200 кв.м общей площади,	

1	2	3	4
		<p>но не менее 1 машино-место на 3 номера;</p> <p>– для объектов дорожного сервиса связанных ремонтом и обслуживанием автомобилей – 7 машино-мест на 3 поста</p>	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях</p>	
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>определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 посетителей, но не менее</p>	

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
		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
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<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
Служебные гаражи	размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<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> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>	
Земельные участки	земельные участки общего	предельные (минимальные и (или)	

1	2	3	4
(территории) общего пользования	пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм,		

1	2	3	4
	некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		

### 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 границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по	



1	2	3	4
		<p>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 посетителей, 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, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);            размещение станций скорой помощи;            размещение площадок санитарной авиации</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 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</p>	

1	2	3	4
		<p>здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50%.  Минимальный процент озеленения – 40%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 коек</p>	
<p>Медицинские организации особого назначения</p>	<p>размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)</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 – 75%.  Минимальный процент озеленения – 15%.  Минимальное количество мест для</p>	<p>не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>

1	2	3	4
		стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект	
Коммунальное обслуживание	размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	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	
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	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	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им	здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%. Минимальный процент озеленения не	

1	2	3	4
коммунальных услуг	коммунальных услуг	подлежит установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных		

1	2	3	4
	видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		

**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	размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	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.	
Осуществление религиозных обрядов	размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	

1	2	3	4
Религиозное управление и образование	размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	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 одновременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 1 объект	
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 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	

1	2	3	4
		<p>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
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях	

1	2	3	4
	<p>уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>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>Служебные гаражи</p>	<p>размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 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</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:</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	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной		

1	2	3	4
	<p>инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>		
<p>Благоустройство территории</p>	<p>размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>		

### 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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	<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> <li>– спортивных сооружений – не менее 100 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</li> </ul>	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
		<p>100 учащихся;</p> <ul style="list-style-type: none"> <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 зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	<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>	
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	<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>	

1	2	3	4
	смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)		
Проведение научных исследований	размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)		
Проведение научных испытаний	размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира		
Коммунальное обслуживание	размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора	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
Предоставление коммунальных услуг	<p>видов разрешенного использования земельных участков</p> <p>размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>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>	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	<p>размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>		
Земельные участки (территории) общего пользования	<p>земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	
Улично-дорожная сеть	<p>размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных</p>		

1	2	3	4
	<p>дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>		
<p>Благоустройство территории</p>	<p>размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>		

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
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<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
Служебные гаражи	размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<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>	
Земельные участки (территории) общего пользования	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат	

1	2	3	4
Улично-дорожная сеть	<p>Классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p> <p>размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	установлению	
Благоустройство территории	<p>размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства</p>		

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
	территории, общественных туалетов		

### 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 полезных ископаемых, 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,		

1	2	3	4
	<p>машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования</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</p>		

1	2	3	4
	фармацевтического производства, в 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)	<p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p>	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>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>	
Склады	<p>размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>	<p>предельное 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)</p>	<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.  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>

1	2	3	4
Складские площадки	временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	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»
Научно-производственная деятельность	размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	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, не подлежат установлению. Размеры земельных участков не	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
		<p>подлежат установлению.  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 – 35 машино-мест на 100 сотрудников</p>	<p>расположенных в границах таких зон»</p>
<p>Служебные гаражи</p>	<p>размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 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:  – для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м;  – для многоярусных объектов – 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 40 кв.м на 1 машино-место</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>

1	2	3	4
		<p>для гаражей; – не менее 25 кв.м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>	
Объекты дорожного сервиса	размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	<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 – 2 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
Заправка транспортных средств	размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	
Обеспечение дорожного отдыха	размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	<p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв.м Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 65%. Минимальный процент озеленения –</p>	

1	2	3	4
Автомобильные мойки	размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	15%. Минимальное количество парковочных мест:	
Ремонт автомобилей	размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<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 дорожного сервиса связанных ремонтом и обслуживанием автомобилей – 7 машино-мест на 3 поста.</li> </ul>	
Коммунальное обслуживание	размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	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.	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»
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций,	Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема	

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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	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	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг		
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.	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)	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	

1	2	3	4
		<p>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 – 7 машино-мест на 100 кв.м торговой площади;</li> <li>– для объектов бытового обслуживания – 1 машино-место на 5 работающих</li> </ul>	
Земельные участки (территории) общего пользования	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	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»
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;		

1	2	3	4
	<p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>		
<p>Благоустройство территории</p>	<p>размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>		

**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, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	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»
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,	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»

1	2	3	4
	разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов		

### 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
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	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
		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>	
Служебные гаражи	<p>размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 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>	
Земельные участки (территории) общего пользования	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры	

1	2	3	4
	включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений,		

1	2	3	4
	информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		

### 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	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	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
	склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	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)	
Складские площадки	временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	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
Научно-производственная деятельность	размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	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, не подлежат установлению. Размеры земельных участков не	

1	2	3	4
		<p>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>	
<p>Деловое управление</p>	<p>размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 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>	

1	2	3	4
		<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>	
<p>Служебные гаражи</p>	<p>размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 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:</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>	

1	2	3	4
		здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению	
Объекты дорожного сервиса	размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	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 – 2 м.	
Заправка транспортных средств	размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	
Обеспечение дорожного отдыха	размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	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%.	
Автомобильные мойки	размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальное количество парковочных мест:	
Ремонт автомобилей	размещение мастерских, предназначенных для ремонта и	– для объектов питания – 10 машино-мест на 30 мест;	

1	2	3	4
	<p>обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p>	<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 дорожного сервиса связанных ремонтом и обслуживанием автомобилей – 7 машино-мест на 3 поста</li> </ul>	
<p>Коммунальное обслуживание</p>	<p>размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 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.</p>	
<p>Предоставление коммунальных услуг</p>	<p>размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и</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 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</p>	



1	2	3	4
	<p>мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>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>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</p>	<p>размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>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>земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	
<p>Улично-дорожная сеть</p>	<p>размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного</p>		

1	2	3	4
	использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		

**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	
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых	

1	2	3	4
Бытовое обслуживание	<p>(рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>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 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	предельное количество этажей не подлежит установлению.	не допускается размещать объекты по производству лекарственных

1	2	3	4
	<p>полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.</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:</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</li> </ul>	<p>веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, а также объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности</p>

1	2	3	4
		<p>вредности – 10%.</p> <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
Предоставление коммунальных услуг	<p>размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 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</p>	

1	2	3	4
		<p>граница земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>	
<p>Служебные гаражи</p>	<p>размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 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 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</p>	
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства,</p>	

1	2	3	4
	<p>разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	
<p>Улично-дорожная сеть</p>	<p>размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>		
<p>Благоустройство территории</p>	<p>размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и</p>		

1	2	3	4
	указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		

### 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 зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	предельное максимальное количество этажей – 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:	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»
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций,		



1	2	3	4
	<p>водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<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 и трансформаторные подстанции – от 50 кв.м;</li> <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</li> </ul>	
<p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</p>	<p>размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</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 и трансформаторные подстанции – от 50 кв.м;</li> <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</li> </ul>	

1	2	3	4
		<p>коммунальных услуг – не менее 300 кв.м.</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>	
Связь	<p>размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора видов разрешенного использования</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 антенно-мачтовых сооружений – от 3000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%</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>
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических,</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления</p>

1	2	3	4
	агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)		охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
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	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора видов разрешенного	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

1	2	3	4
Улично-дорожная сеть	<p>использования земельных участков</p> <p>размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>		охраненных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Благоустройство территории	<p>размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>		

**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	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной		

1	2	3	4
	<p>инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>		
<p>Благоустройство территории</p>	<p>размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>		

### 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
Служебные гаражи	размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<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</li> </ul>	<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</p>

1	2	3	4
		<p>для гаражей;</p> <ul style="list-style-type: none"> <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>всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы</p>
<p>Хранение автотранспорта</p>	<p>размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 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>– 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 - не менее 40 кв.м на 1 машино-место для гаражей.</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 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</p>



1	2	3	4
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%	собой нарушение сохранности памятника природы
Автомобильный транспорт	размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	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.	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».
Размещение автомобильных дорог	размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Размеры земельных участков 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
Обслуживание перевозок пассажиров	размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков		
Стоянки транспорта общего пользования	размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту		
Объекты дорожного сервиса	размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	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 – 2 м.	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».
Заправка транспортных средств	размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	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
Обеспечение дорожного отдыха	размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли,	Размеры земельных участков – не менее 200 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том	

1	2	3	4
	зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	числе обеспечивающие функционирование объекта – 65%.	памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.
Автомобильные мойки	размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество парковочных мест:	
Ремонт автомобилей	размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<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 дорожного сервиса связанных ремонтом и обслуживанием автомобилей – 7 машино-мест на 3 поста</li> </ul>	
Коммунальное обслуживание	размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	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	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».
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и	существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по	Осуществление деятельности в

1	2	3	4
	уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	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	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
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг		
Земельные участки (территории) общего пользования	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	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».
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной		Осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы Лиман реки

1	2	3	4
	<p>инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>		<p>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>Благоустройство территории</p>	<p>размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>		

**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
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<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>	
Земельные участки (территории) общего пользования	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора видов разрешенного	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

1	2	3	4
Улично-дорожная сеть	<p>использования земельных участков</p> <p>размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>		
Благоустройство территории	<p>размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>		

### 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
Размещение автомобильных дорог	размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов,	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
	предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения		
Коммунальное обслуживание	размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	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
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		
Административные здания организаций, обеспечивающих	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в		

1	2	3	4
предоставление коммунальных услуг	связи с предоставлением им коммунальных услуг		
Земельные участки (территории) общего пользования	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	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
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств,		

1	2	3	4
	элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		

**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
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций,	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
	канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<p>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>	

### 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>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</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>	с собой нарушение сохранности памятника природы
--	--	---	---

### 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,	<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>	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
	элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	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)	
Складские площадки	временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	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.**

### **3.15. Зона, предназначенная для ведения садоводства (СХ 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
Ведение садоводства	осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, хозяйственных построек и гаражей	<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	осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд	<p>предельная максимальная высота зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ</p>	

1	2	3	4
	<p>сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</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, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 40%</p>	
<p>Для индивидуального жилищного строительства</p>	<p>размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на</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 в случае строительства</li> </ul>	<p>размещение индивидуального жилого дома допускается только в границах населенных пунктов.</p>



1	2	3	4
	<p>самостоятельные объекты недвижимости);          выращивание сельскохозяйственных культур;          размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	<p>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:</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>	
Коммунальное обслуживание	<p>размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с</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</p>	

1	2	3	4
	кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.	
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	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: – минимальный – 200 кв.м; – максимальный – 2000 кв.м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	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	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора видов разрешенного	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

1	2	3	4
Улично-дорожная сеть	<p>использования земельных участков</p> <p>размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>		
Благоустройство территории	<p>размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>		

1	2	3	4
Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	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	

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 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
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды,	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.	

1	2	3	4
	<p>тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков 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>земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	
<p>Улично-дорожная сеть</p>	<p>размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных</p>		

1	2	3	4
	<p>переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>		
<p>Благоустройство территории</p>	<p>размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>		

### 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,	предельное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого	



1	2	3	4
	луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.	
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	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	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 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%	
Животноводство	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции	предельное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ	

1	2	3	4
	<p>животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 – 1.11, 1.15, 1.19, 1.20 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>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. 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,</p>		

1	2	3	4
	производство и использование племенной продукции (материала)		
Свиноводство	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)		
Звероводство	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)		
Сенокосение	косение трав, сбор и заготовка сена	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Выпас	выпас сельскохозяйственных	предельные (минимальные и (или)	

1	2	3	4
сельскохозяйственных животных	животных	максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Птицеводство	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	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 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;	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.	

1	2	3	4
	размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	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 5000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%	
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	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	

1	2	3	4
		300 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	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	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 зданиями, строениями, сооружениями в границах земельного участка – 80%	
Ведение личного подсобного хозяйства на	производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	предельное количество этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ	

1	2	3	4
полевых участках		<p>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	<p>выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;</p> <p>размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	
Обеспечение сельскохозяйственного производства	<p>размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 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, не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков не</p>	

1	2	3	4
		<p>подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>	
Коммунальное обслуживание	<p>размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 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>	
Предоставление коммунальных услуг	<p>размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>	
Административные здания организаций, обеспечивающих	<p>размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в</p>		



1	2	3	4
предоставление коммунальных услуг	связи с предоставлением им коммунальных услуг		
Земельные участки (территории) общего пользования	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств,		

1	2	3	4
	элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		

**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 сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды,	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.	

1	2	3	4
	<p>тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков 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>земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	
<p>Улично-дорожная сеть</p>	<p>размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах</p>		

1	2	3	4
	<p>населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>		
<p>Благоустройство территории</p>	<p>размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>		

### 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	<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>	
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора видов разрешенного использования; производство сельскохозяйственной продукции;	<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>	

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>	
Ведение садоводства	<p>осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида</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</p>	

1	2	3	4
	<p>разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, хозяйственных построек и гаражей</p>	<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>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>	
<p>Ведение огородничества</p>	<p>осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</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</p>	

1	2	3	4
		<p>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, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 40%</p>	
Коммунальное обслуживание	размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	<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>	
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и	<p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг:          – минимальный – 300 кв.м;</p>	



1	2	3	4
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	<p>мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p> <p>размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>– максимальный – 2000 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>	
Земельные участки (территории) общего пользования	<p>земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	
Улично-дорожная сеть	<p>размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных</p>		

1	2	3	4
	видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		

**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
Предоставление	размещение зданий и сооружений,	предельное максимальное количество	

1	2	3	4
коммунальных услуг	обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	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	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах		

1	2	3	4
	<p>населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>		
<p>Благоустройство территории</p>	<p>размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>		

### 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 сельскохозяйственных культур	осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том	

1	2	3	4
	зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	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	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 размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых	

1	2	3	4
		<p>запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.</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 – 20%</p>	
<p>Научное обеспечение сельского хозяйства</p>	<p>осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;</p> <p>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>	
<p>Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках</p>	<p>производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства</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:</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</p>	

1	2	3	4
Питомники	выращивание и реализация подраста 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	подлежит установлению  предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Коммунальное обслуживание	размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	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	
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания		



1	2	3	4
	уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг		
Земельные участки (территории) общего пользования	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков,		

1	2	3	4
	а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		

### 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	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	

1	2	3	4
	полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	установлению. Размеры земельных участков – не менее 500 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению	
Хранение и переработка сельскохозяйственно й продукции	размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	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 зданиями, строениями, сооружениями в границах земельного участка – 80%	

### 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	размещение машинно-транспортных	предельные (минимальные и (или)	

1	2	3	4
сельскохозяйственно го производства	и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	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	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства,	

1	2	3	4
	<p>разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	
<p>Улично-дорожная сеть</p>	<p>размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>		
<p>Благоустройство территории</p>	<p>размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и</p>		

1	2	3	4
	указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		

### 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	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не 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
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок		

1	2	3	4
	(парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		
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	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	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

1	2	3	4
	мероприятий	<p>подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 80%</p>	памятника природы
Коммунальное обслуживание	размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 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 – 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, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.</p> <p>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>
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		
Административные	размещение зданий,		



1	2	3	4
здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг		

### 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</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>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 посадочных мест</p>	
Спорт	размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	<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.</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>
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	<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 100 кв.м.</p>	
Обеспечение занятий спортом в помещениях	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.</p>	
Площадки для занятий спортом	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)		

1	2	3	4
Оборудованные площадки для занятий спортом	размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	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	
Водный спорт	размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)		
Авиационный спорт	размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)		
Спортивные базы	размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц		
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	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.	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

1	2	3	4
		<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 – 60%</p>	<p>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
<p>Предоставление коммунальных услуг</p>	<p>размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 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>	

1	2	3	4
	сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	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 зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	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.	
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта,	В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка	

1	2	3	4
Обеспечение занятий спортом в помещениях	ледовых дворцов, ипподромов) размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв.м.	
Площадки для занятий спортом	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.	
Оборудованные площадки для занятий спортом	размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	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	
Водный спорт	размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)		
Авиационный спорт	размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)		
Спортивные базы	размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц		

1	2	3	4
Коммунальное обслуживание	размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	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	
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	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	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг		
Земельные участки (территории) общего	земельные участки общего пользования. Содержание данного	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных	

1	2	3	4
пользования	вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;		
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		

**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 обслуживания – 1 машино-место на 5 работающих;	
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		

1	2	3	4
		– 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
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и	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	

1	2	3	4
	<p>мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения не подлежит установлению</p>	
<p>Служебные гаражи</p>	<p>размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  – для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м;  – для многоярусных объектов – 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</p>	

1	2	3	4
		граница земельного участка не подлежит установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств,		

1	2	3	4
	элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		

### 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	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	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

1	2	3	4
Охота и рыбалка	<p>мероприятий</p> <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>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 – 60%</p>	<p>памятника природы</p>
Туристическое обслуживание	<p>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 помещения для временного проживания в них;</p> <p>размещение детских лагерей</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>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>
Санаторная деятельность	<p>размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;</p> <p>обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);</p> <p>размещение лечебно-оздоровительных лагерей</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</p>	

1	2	3	4
Поля для гольфа или конных прогулок	обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	<p>стоянки автомобилей – 25 машино-место на 100 отдыхающих</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>Минимальный процент озеленения – 60%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 30 машино-мест на 100 одновременных посетителей</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
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: – 27 кв.м на 1 место для прогулочного</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

1	2	3	4
		<p>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>	
Общее пользование водными объектами	использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно–бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	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
Спорт	размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	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,	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



1	2	3	4
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	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.	его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы
Обеспечение занятий спортом в помещениях	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Размеры земельных участков – не менее 100 кв.м.	
Площадки для занятий спортом	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.	
Оборудованные площадки для занятий спортом	размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	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	
Водный спорт	размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)		
Авиационный спорт	размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)		

1	2	3	4
Спортивные базы	размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц		
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 зданий и сооружений в целях обеспечения физических и	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.	осуществление деятельности в границах охранной зоны

1	2	3	4
	юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	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	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
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	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	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг		
Земельные участки (территории) общего пользования	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства,	осуществление деятельности в границах охранный зоны памятника природы Лиман реки Раздольная допускается с

1	2	3	4
	разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	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
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и		

1	2	3	4
	указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		

### 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 – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка	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>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>	
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</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 – 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>	
<p>Развлекательные мероприятия</p>	<p>размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 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</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 – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 14 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей	

### 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
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,	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	



1	2	3	4
	сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	красной линии. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению	
Служебные гаражи	размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; – для многоярусных объектов – 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 не подлежит установлению	

1	2	3	4
Земельные участки (территории) общего пользования	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления,		

1	2	3	4
	малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		

### 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; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	использование земельных участков осуществлять 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 зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	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.	
Осуществление религиозных обрядов	размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	
Религиозное управление и образование	размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с	Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая	

1	2	3	4
	<p>осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)</p>	<p>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 одновременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 1 объект</p>	
Коммунальное обслуживание	<p>размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 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>	
Предоставление коммунальных услуг	<p>размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,</p>	<p>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>	

1	2	3	4
	сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг		
Земельные участки (территории) общего пользования	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений,		



1	2	3	4
	предназначенных для охраны транспортных средств		
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		

**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	

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 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
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды,	предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.	

1	2	3	4
	<p>тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков 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>земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	
<p>Улично-дорожная сеть</p>	<p>размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных</p>		

1	2	3	4
	<p>переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>		
<p>Благоустройство территории</p>	<p>размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>		

### 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 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»
Коммунальное обслуживание	размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с	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	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

1	2	3	4
	кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м.	охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	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	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг		

**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 училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Обеспечение вооруженных сил	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных	

1	2	3	4
	<p>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>участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	
Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>размещение объектов гражданской</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,</p>	



1	2	3	4
	обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<p>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.**