

Приложение к решению
Думы Пограничного
муниципального округа
Приморского края



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ПОГРАНИЧНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

п.г.т.Пограничный, 2021г

Оглавление

ГЛАВА 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПОГРАНИЧНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	3
СТАТЬЯ 1. ПРЕДМЕТ РЕГУЛИРОВАНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ПОГРАНИЧНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМОРСКОГО КРАЯ.	3
СТАТЬЯ 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ В ОБЛАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	5
СТАТЬЯ 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	7
СТАТЬЯ 4. ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.....	8
СТАТЬЯ 5. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.	9
СТАТЬЯ 6. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	11
СТАТЬЯ 7. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	16
ГЛАВА 2. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	17
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОГРАНИЧНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМОРСКОГО КРАЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОГРАНИЧНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМОРСКОГО КРАЯ.	17
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОГРАНИЧНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМОРСКОГО КРАЯ. ТЕРРИТОРИЯ ПГТ. ПОГРАНИЧНЫЙ	18
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОГРАНИЧНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМОРСКОГО КРАЯ. ТЕРРИТОРИЯ СЕЛА НЕСТЕРОВКА.	19
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОГРАНИЧНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМОРСКОГО КРАЯ. ТЕРРИТОРИЯ СЕЛА ЖАРИКОВО.	20
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОГРАНИЧНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМОРСКОГО КРАЯ. ТЕРРИТОРИЯ СЕЛА БАРАНО-ОРЕНБУРГСКОЕ.....	20
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОГРАНИЧНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМОРСКОГО КРАЯ. ТЕРРИТОРИЯ СЕЛА СЕРГЕЕВКА.	21
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОГРАНИЧНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМОРСКОГО КРАЯ. ТЕРРИТОРИЯ СЕЛА БОГУСЛАВКА.	22
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОГРАНИЧНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМОРСКОГО КРАЯ. ТЕРРИТОРИЯ СЕЛА ДУХОВСКОЕ.	23
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОГРАНИЧНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМОРСКОГО КРАЯ. ТЕРРИТОРИЯ СЕЛА УКРАИНКА, СЕЛА РУБИНОВКА.....	24

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОГРАНИЧНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМОРСКОГО КРАЯ. ТЕРРИТОРИЯ СЕЛА ДРУЖБА, СТАНЦИИ ПРЖЕВАЛЬСКАЯ.	25
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОГРАНИЧНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМОРСКОГО КРАЯ. ТЕРРИТОРИЯ СЕЛА САДОВОЕ И ПОСЕЛКА ТАЛОВЫЙ.	26
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОГРАНИЧНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМОРСКОГО КРАЯ. ТЕРРИТОРИЯ СЕЛА БОЙКОЕ.	27
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОГРАНИЧНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМОРСКОГО КРАЯ. ТЕРРИТОРИЯ СЕЛА БАРАБАШ-ЛЕВАДА.	28
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОГРАНИЧНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМОРСКОГО КРАЯ. ТЕРРИТОРИЯ СЕЛА СОФЬЕ-АЛЕКСЕЕВСКОЕ.	29
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОГРАНИЧНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМОРСКОГО КРАЯ. ТЕРРИТОРИЯ СЕЛА БАЙКАЛ.	30
ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.	31
СТАТЬЯ 8. ВИДЫ, СОСТАВ И КОДОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ВЫДЕЛЕННЫХ НА КАРТЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ПОГРАНИЧНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМОРСКОГО КРАЯ.	31
СТАТЬЯ 9. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТАХ.	32
СТАТЬЯ 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: «ЖИЛЫЕ ЗОНЫ».	33
СТАТЬЯ 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: «ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ»	86
СТАТЬЯ 12. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: «ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ, КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ ЗОНЫ; ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ»	117
СТАТЬЯ 13. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: «РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ»	146
СТАТЬЯ 14. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: «ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ»	159
СТАТЬЯ 15. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: «ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ»	173
СТАТЬЯ 16. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ: «ЗОНЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБОРОНЫ И БЕЗОПАСНОСТИ»	178
СТАТЬЯ 17. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НА ПРОЧИХ ТЕРРИТОРИЯХ	189
СТАТЬЯ 18. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	190
ПРИЛОЖЕНИЕ	197

Глава 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки Пограничного муниципального округа и внесения в них изменений

Статья 1. Предмет регулирования Правил землепользования и застройки территории Пограничного муниципального округа Приморского края.

1. Настоящие Правила землепользования и застройки Пограничного муниципального округа Приморского края (далее — Правила) являются местным нормативным правовым актом, разработанным в соответствии со статьями 30-40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 7, 11, 85 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Федеральным законом «Об охране окружающей среды», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Приморского края, нормативными правовыми актами Администрации Пограничного муниципального округа Приморского края (далее — Администрация муниципального округа), а также в соответствии с утвержденным документом территориального планирования — Генеральным планом Пограничного муниципального округа Приморского края, с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования.

2. Действие Правил распространяется на все земельные участки, здания и сооружения в пределах границ Пограничного муниципального округа Приморского края, установленных Законом Приморского края от 16.09.2019 № 569-КЗ «О Пограничном муниципальном округе».

Настоящие Правила не распространяются на объекты градостроительной деятельности особого регулирования, в части урегулированной соответствующими федеральными законами и законами Приморского края.

Настоящие Правила обязательны для органов государственной власти и местного самоуправления, физических и юридических лиц, осуществляющих градостроительную деятельность на территории муниципального округа (далее — субъектов градостроительной деятельности).

3. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

- создания условий для устойчивого развития территории Пограничного муниципального округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создания условий для планировки территории Пограничного муниципального округа;

- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- обеспечение условий для реализации планов и программ развития территории, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

- обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития муниципального образования, землепользования и застройки посредством проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

- обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

4. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- проведению градостроительного зонирования территории Пограничного муниципального округа и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

- разделению территории, в отношении которой подготовлены правила, на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;

- предоставлению физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель;

- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;

- согласованию проектной документации;

- контроль над использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

- внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

5. Настоящие Правила являются правовым актом постоянного действия. Постоянное действие Правил обеспечивается путем внесения в них дополнений и изменений.

6. Нормативные и индивидуальные правовые акты муниципального образования в области землепользования и застройки, за исключением Генерального плана, принятые до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей им.

Статья 2. Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности

1. Органами местного самоуправления Пограничного муниципального округа, уполномоченным на осуществление деятельности по регулированию землепользования и застройки в части применения настоящих Правил, подготовки проекта о внесении изменения в Правила, является Администрация Пограничного муниципального округа.

2. К полномочиям органов местного самоуправления Пограничного муниципального округа в области градостроительной деятельности относятся:

- 1) Подготовка и утверждение документов территориального планирования муниципального округа;
- 2) Утверждение правил землепользования и застройки муниципального округа;
- 3) Утверждение местных нормативов градостроительного проектирования муниципального округа
- 4) утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования городского поселения документацией по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом;
- 5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территориях муниципального образования;
- 6) резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах муниципального округа для муниципальных нужд;
- 7) осуществление земельного контроля в границах муниципального округа;
- 8) осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;
- 9) направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или

садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях муниципального округа;

10) принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

11) решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации;

3. Органы местного самоуправления организуют и осуществляют муниципальный контроль за соблюдением требований, установленных муниципальными правовыми актами, принятыми по вопросам местного значения, а в случаях, если соответствующие виды контроля отнесены федеральными законами к полномочиям органов местного самоуправления, также муниципальный контроль за соблюдением требований, установленных федеральными законами, законами Приморского края.

4. Комиссия по подготовке проектов Правил землепользования и застройки Пограничного муниципального округа в области землепользования и застройки:

- может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении;

- принимает предложения заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

- комиссия является постоянно действующим органом по рассмотрению вопросов по подготовке и внесению изменений в Правила землепользования и застройки;

- состав комиссии формируется главой Пограничного муниципального округа Приморского края из представителей функциональных и отраслевых органов администрации Пограничного муниципального округа;

- в состав Комиссии могут включаться депутаты представительного органа местного самоуправления, лица, представляющие общественные и частные интересы граждан (указанные лица не могут являться государственными или муниципальными служащими), представители государственных органов, деятельность которых может быть связана с реализацией Правил землепользования и застройки;

- Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами,

утверждаемыми главой Пограничного муниципального округа Приморского края;

- решения комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии.

При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим;

- на каждом заседании комиссии ведется протокол, который подписывается председательствующим на заседании и секретарем комиссии.

К протоколу прилагаются копии материалов, рассматриваемые на заседании;

- протоколы заседаний комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц, которые могут получать копии протоколов бесплатно;

- документы, рассматриваемые на заседаниях Комиссии, протоколы Комиссии хранятся в архиве Комиссии.

Статья 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

4. 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.

5. Выбор основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

7. В случаях, если земельный участок и (или) объект капитального строительства расположен 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.

8. Использование земельного участка и(или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

9. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 4. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - разрешение на отклонение от предельных параметров).

2. Размещение на земельном участке объектов капитального строительства, их реконструкция с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается после предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров осуществляется в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. 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.

Статья 5. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории Пограничного муниципального округа, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Видами документации по планировке территории являются:

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

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

4. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение

линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях:

1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

б. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

б) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

7. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 6. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки на территории Пограничного муниципального округа Приморского края (далее – общественные обсуждения или публичные слушания) организуются и проводятся в целях:

- соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

- информирования населения Пограничного муниципального округа о градостроительной деятельности в Пограничном муниципальном округе.

2. Уставом Пограничного муниципального округа Приморского края и (или) нормативным правовым актом Думы Пограничного муниципального округа Приморского края на основании положений Градостроительного Кодекса определяются:

- порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

- организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

- срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

- официальный сайт и (или) информационные системы;

- требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

- форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

- порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

3. Комиссия публикует оповещение о предстоящих общественных обсуждениях или публичных слушаний. Оповещение дается в следующих формах:

- публикации в местных газетах;
- объявления по радио и/или телевидению;
- объявления на официальном сайте муниципального образования;
- вывешивание объявлений в зданиях администраций и на месте расположения земельного участка, в отношении которого будет рассматриваться соответствующий вопрос.

Оповещение должно содержать следующую информацию:

- характер обсуждаемого вопроса (о внесении изменений в настоящие правила, о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, либо о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, либо указание на разработанный проект планировки территории и проект межевания территории, подготовленный в составе проекта планировки;

- дата, время и место проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

- дата, время и место предварительного ознакомления с соответствующей информацией.

4. На общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки должны выноситься:

- проект Правил и проект о внесении изменений в Правила;
- проекты планировки территории и проекты межевания территории;
- проекты решений о предоставлении разрешений на условно разрешённый вид использования;

- проекты решения об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Решения о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки принимает Администрация Пограничного муниципального округа (по полномочиям, указанным в Статье 2 Правил), после получения письма Комиссии о необходимости проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. При рассмотрении на общественных обсуждениях или публичных слушаниях проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе проекта планировки территории, а также в случаях, если рассматриваемый вопрос касается внесения изменений в карту градостроительного зонирования, организация экспозиции является обязательной.

7. Экспозиция организуется не позднее, чем через 3 дня с момента принятия решения о проведении публичных слушаний, в месте проведения публичных слушаний и длится до подписания протокола публичных слушаний.

8. Материалы для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний (заклучения, иные необходимые материалы) готовятся заказчиком, а также по запросу Комиссии по землепользованию и застройке – органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, иными структурными подразделениями администрации Пограничного муниципального округа.

9. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, проектам, предусматривающим внесение изменений, являются граждане, постоянно проживающие на территории Пограничного муниципального округа Приморского края, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

10. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства (заинтересованные в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования), подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

11. Заинтересованные лица вправе письменно представить в Комиссию свои замечания и предложения, касающиеся рассматриваемого вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний. Замечания и предложения могут направляться в Комиссию со дня принятия решения о проведении публичных слушаний до подписания протокола публичных слушаний.

12. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале общественных обсуждений;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте Администрации Пограничного муниципального округа в сети и открытие экспозиции проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;
- 4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;
- 5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

13. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале публичных слушаний;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции проекта;
- 3) проведение экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
- 4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;
- 5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
- 6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

14. В ходе проведения общественных обсуждений или публичных слушаний секретарём ведётся протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, который содержит:

- день, время, место проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
- количество присутствующих на общественных обсуждениях или публичных слушаниях (в том числе председательствующий и секретарь);
- сущность рассматриваемого вопроса (в соответствии с частью 1 настоящего раздела);
- состав демонстрационных материалов (в том числе графических);
- мнения, комментарии, замечания и предложения (поимённо) по поводу рассматриваемого вопроса;
- письменные замечания и предложения заинтересованных лиц, представленные в Комиссию;
- результаты голосования по рассматриваемому вопросу;
- общие выводы публичных слушаний (формулируются председательствующим).

Протокол общественных обсуждений или публичных слушаний составляется в одном экземпляре. При предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и при предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, протокол публичных слушаний составляется в двух экземплярах; один экземпляр остаётся у Комиссии, другой выдаётся застройщику. Оба экземпляра протокола прошиваются, и заверяются председательствующим с указанием количества прошитых листов. Протокол подписывается председательствующим, представителями органов власти, первыми тремя зарегистрированными участниками публичных слушаний, секретарём.

15. Не позднее следующего дня с момента составления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, Комиссия готовит заключение о результатах проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, которое содержит:

- день, время, место составления заключения;
- сущность рассмотренного вопроса во время проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
- указание на опубликование решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний (источник, дата опубликования), а также на информирование общественности другими способами;
- перечень письменных замечаний и предложений заинтересованных лиц, представленных в Комиссию согласно части 11 настоящего Раздела;
- указание на организацию экспозиции, состав демонстрируемых материалов;
- срок проведения экспозиции;
- день (дни), время, место проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
- результаты голосования по рассматриваемому вопросу;
- общие выводы общественных обсуждений или публичных слушаний.

16. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний оформляется согласно части 15 настоящего Раздела и подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

17. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

18. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования, а также по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Статья 7. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в том же порядке, что и подготовка, и утверждение Правил в соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящим разделом.

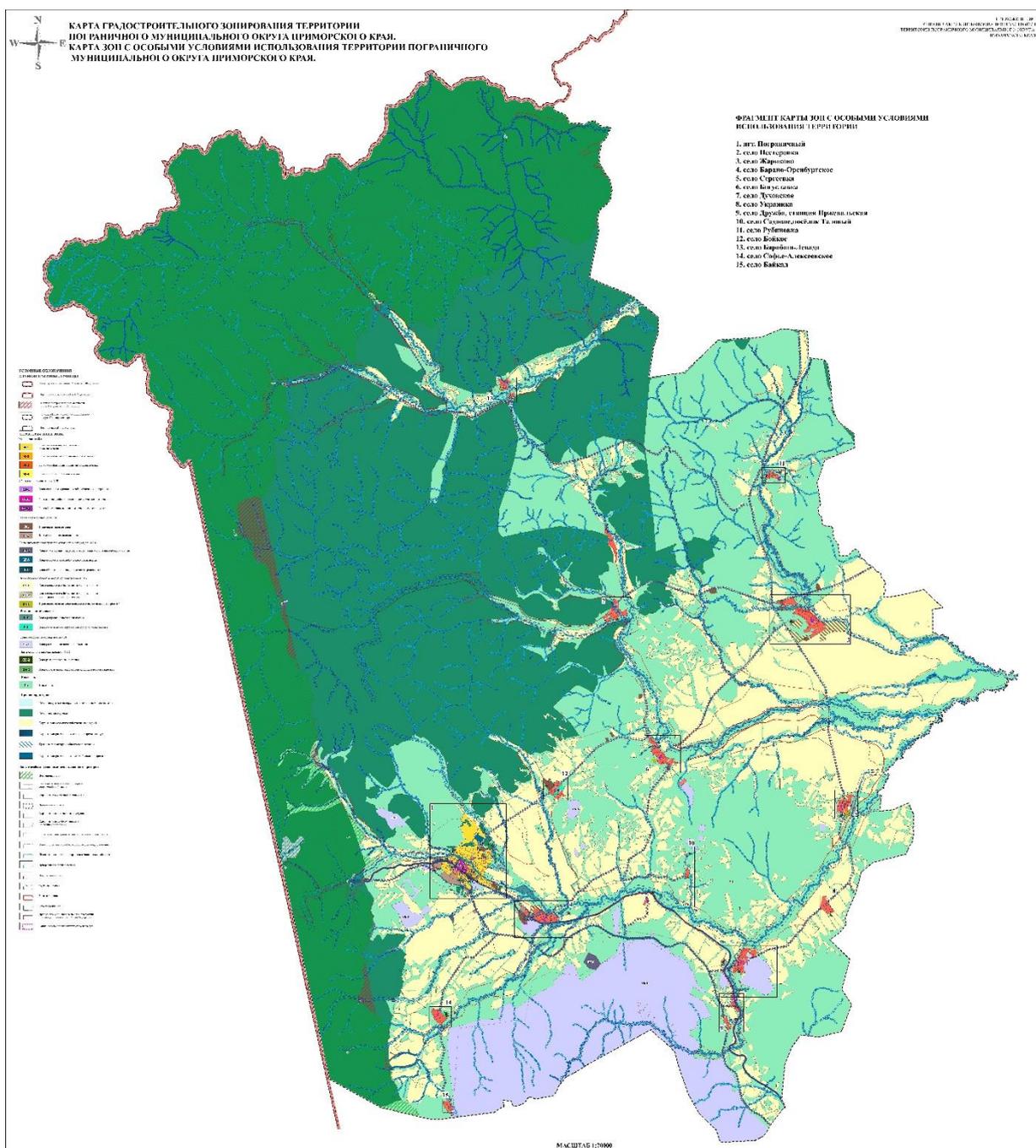
2. Перечень оснований для рассмотрения администрацией Пограничного муниципального округа вопроса о внесении изменений в Правила установлен статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки поселений в течение 30 (тридцати) дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения.

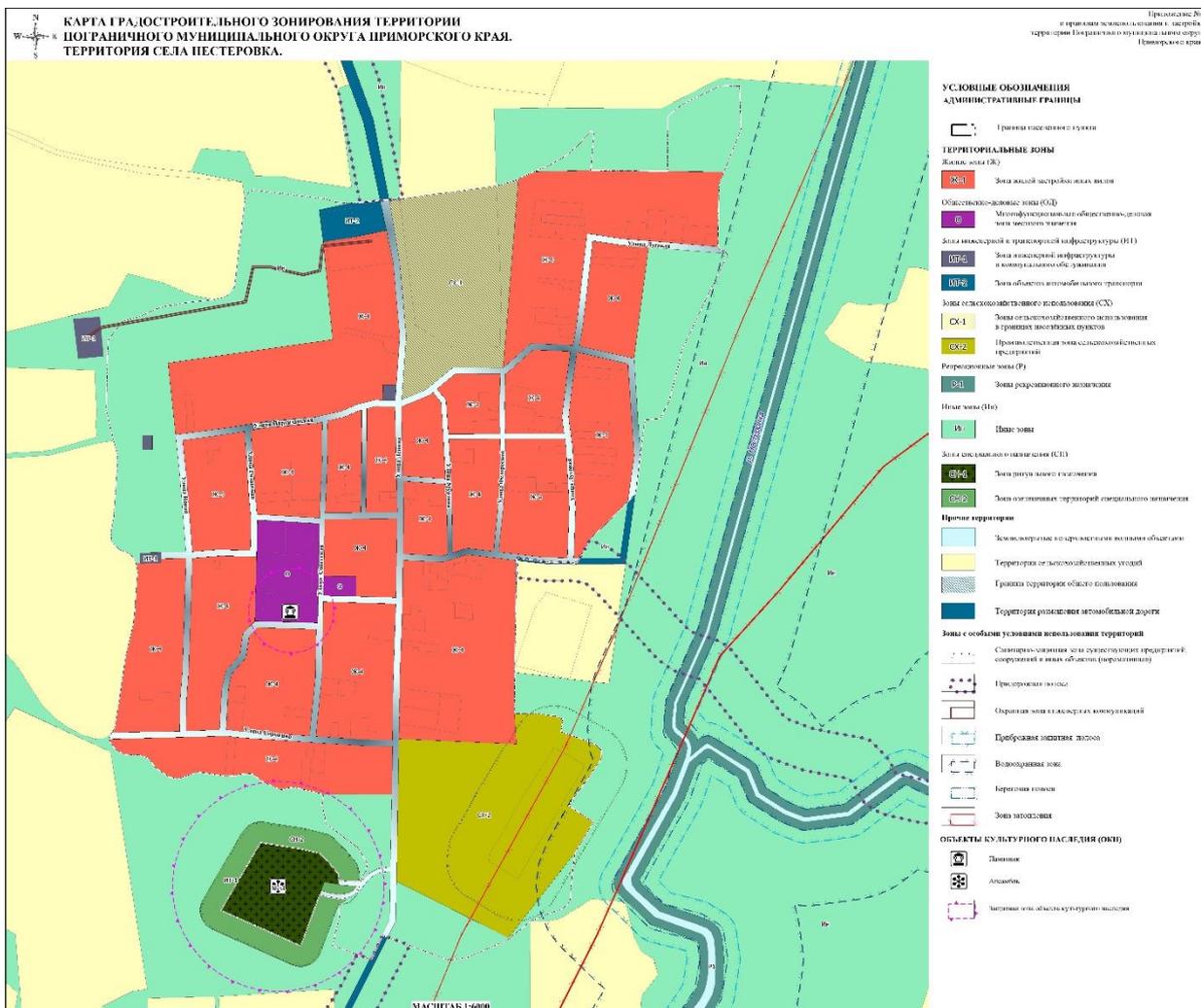
4. Администрация Пограничного муниципального округа с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 30 (тридцати) дней со дня поступления заключения Комиссии принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Глава 2. Карты градостроительного зонирования

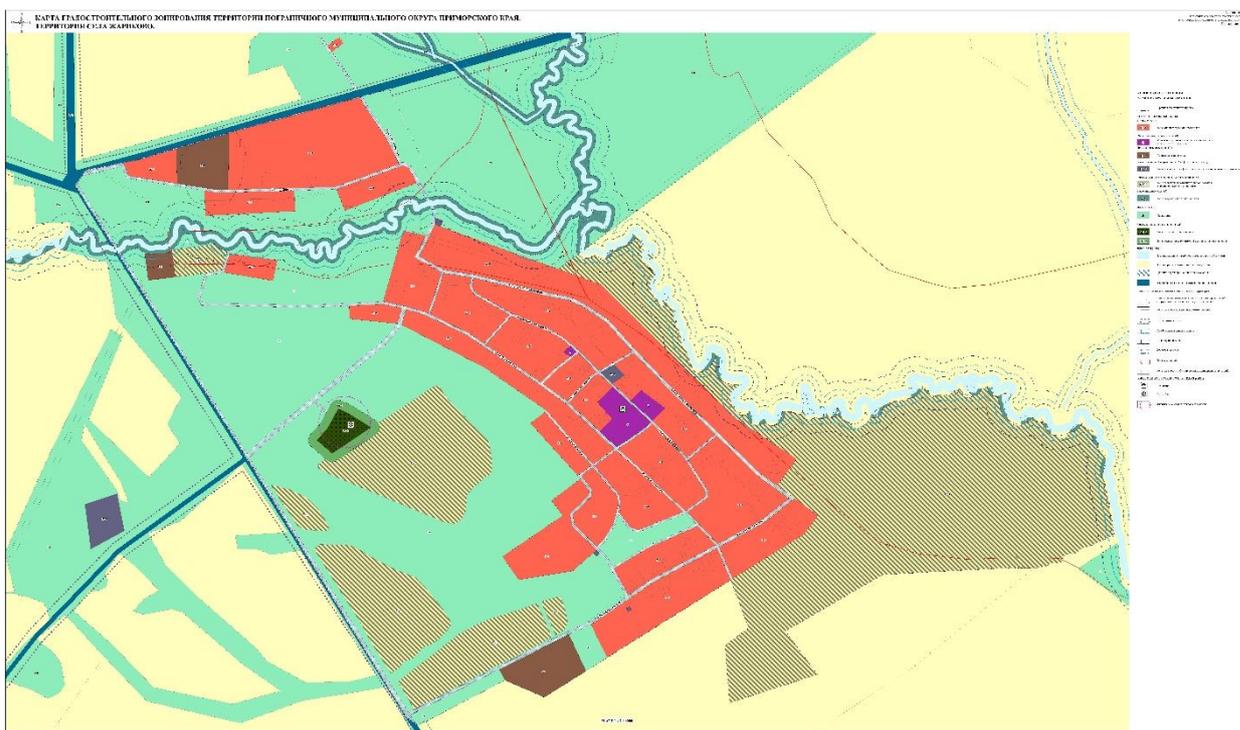
Карта градостроительного зонирования территории Пограничного муниципального округа Приморского края. Карта зон с особыми условиями использования территории Пограничного муниципального округа Приморского края.



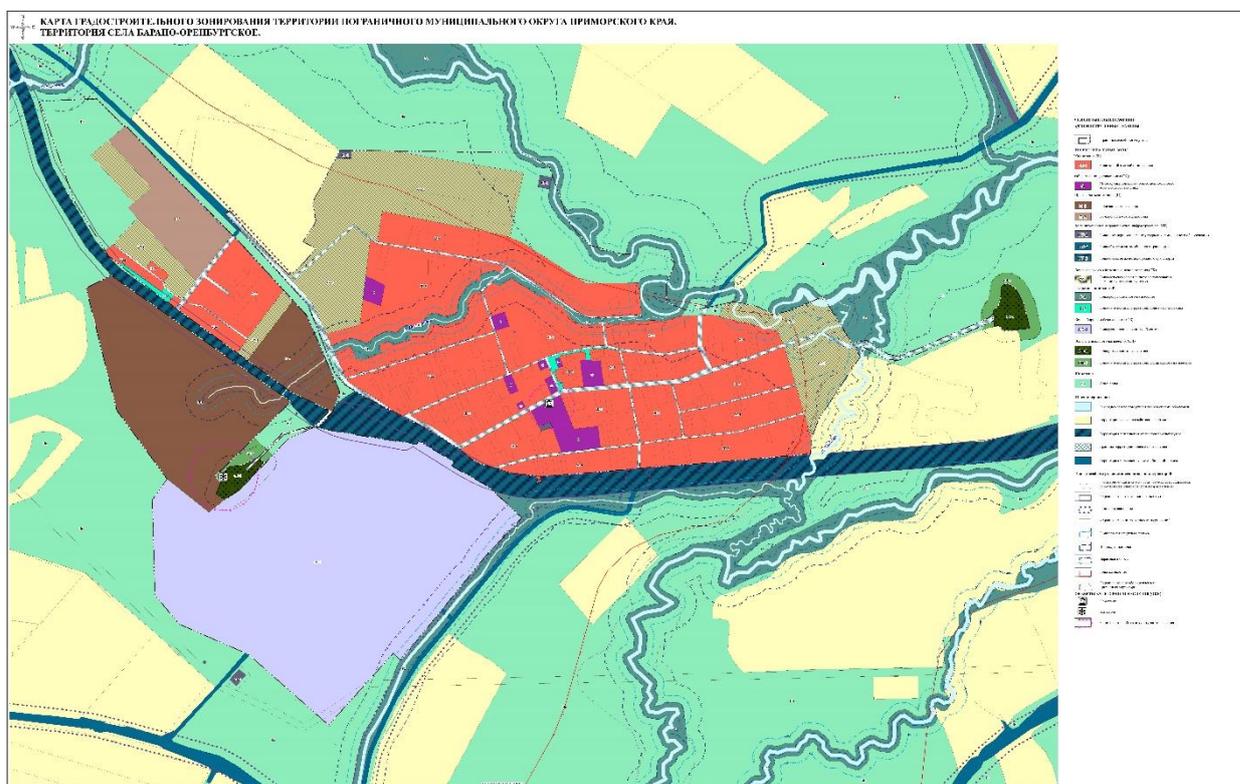
Карта градостроительного зонирования территории Пограничного муниципального округа Приморского края. Территория села Нестеровка



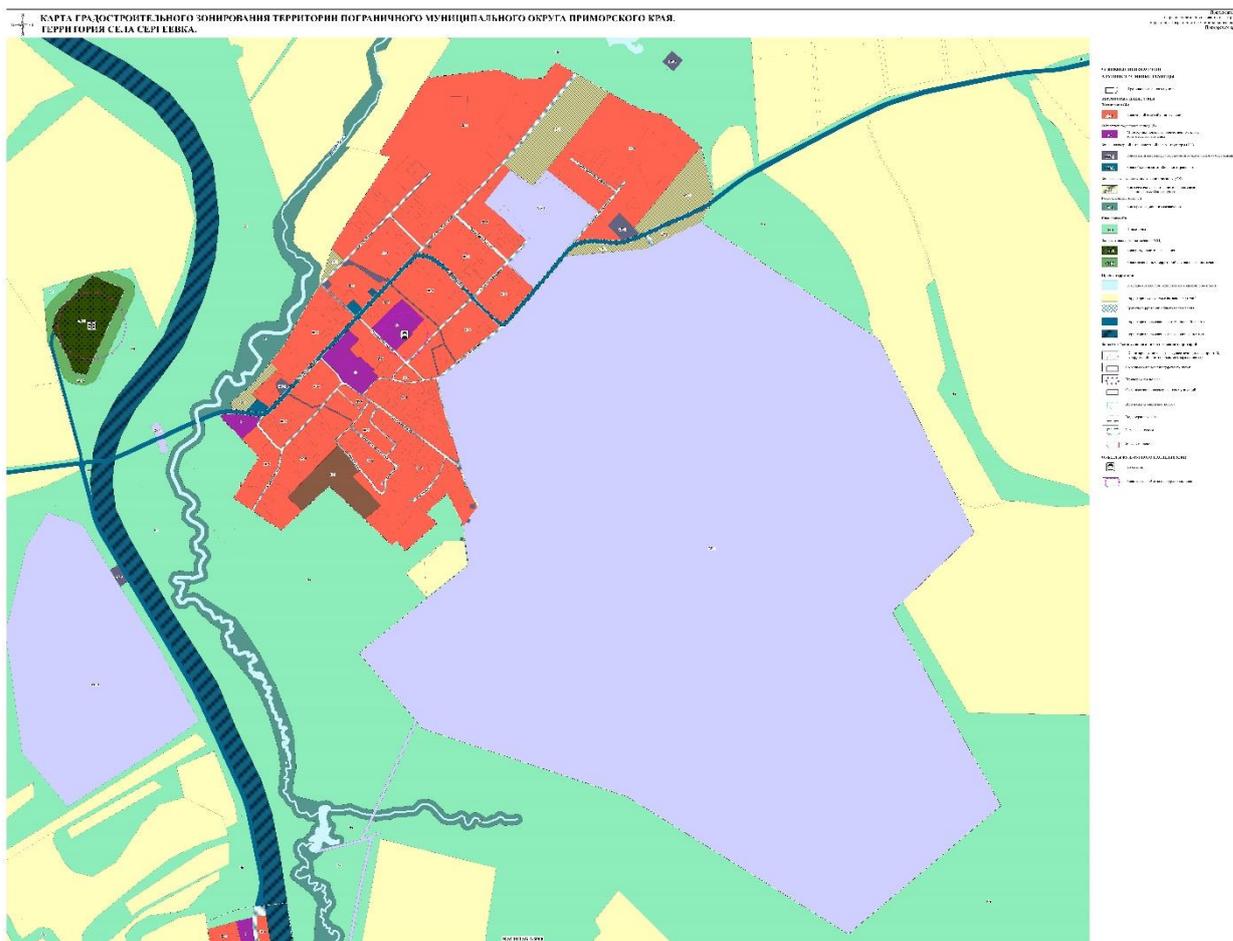
Карта градостроительного зонирования территории Пограничного муниципального округа Приморского края. Территория села Жариково.



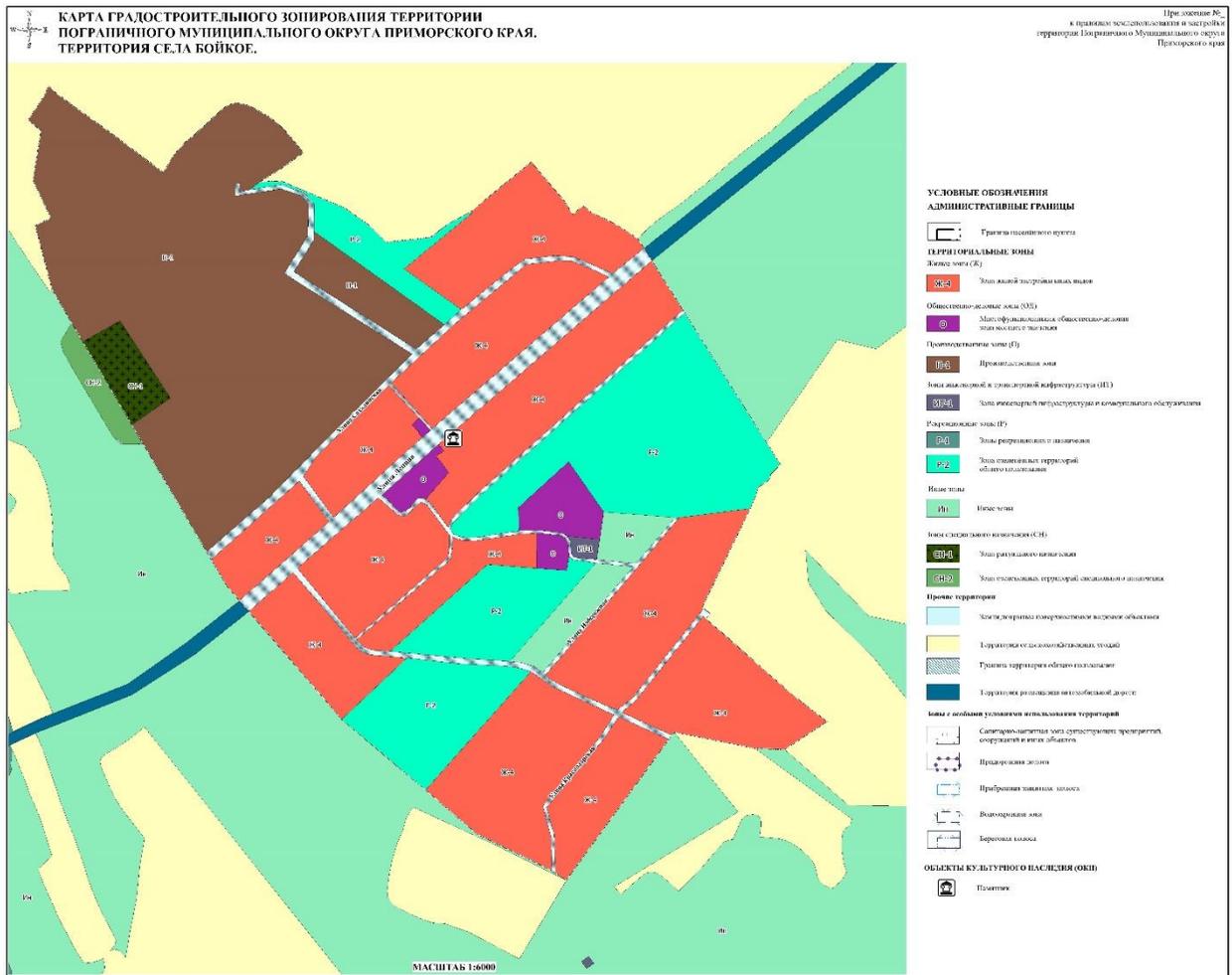
Карта градостроительного зонирования территории Пограничного муниципального округа Приморского края. Территория села Барано-Оренбургское.



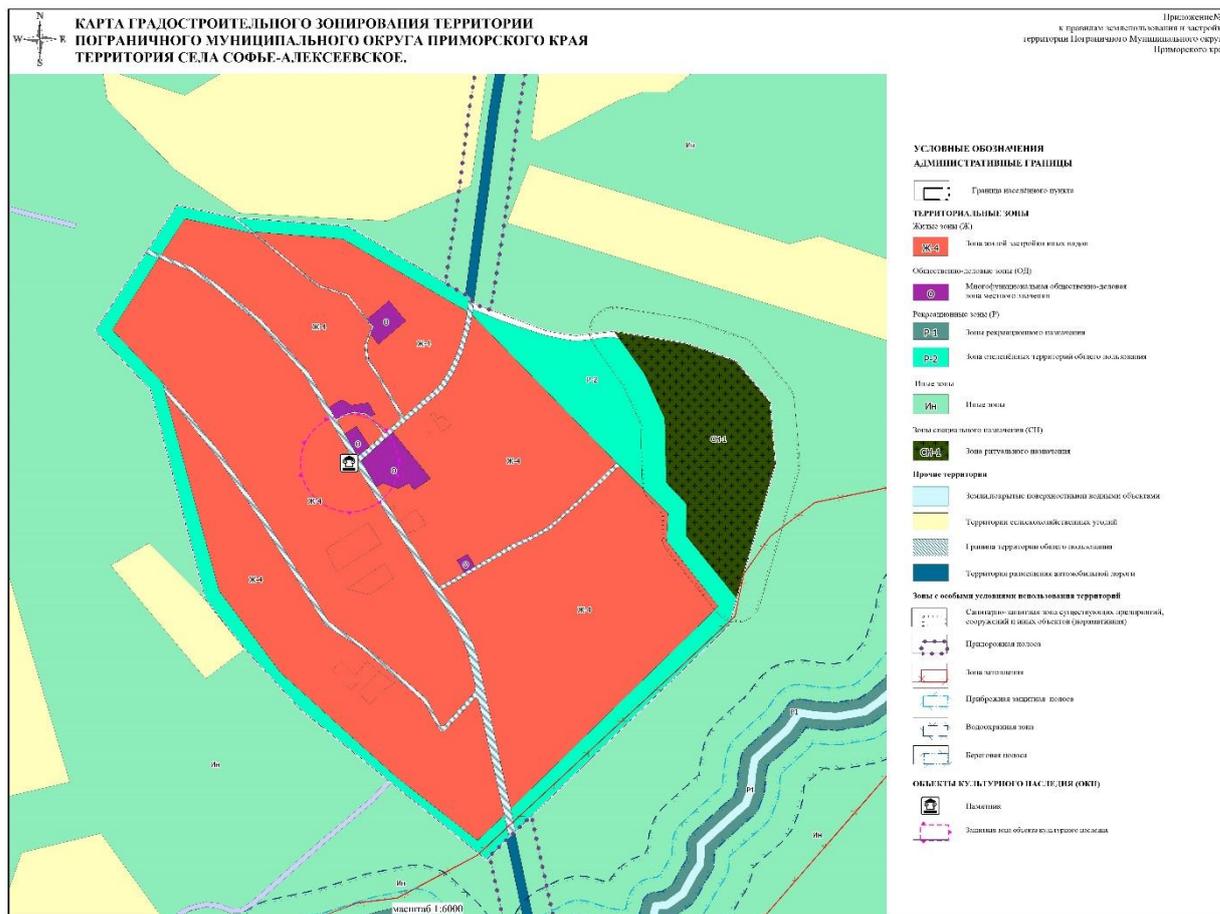
Карта градостроительного зонирования территории Пограничного муниципального округа Приморского края. Территория села Сергеевка.



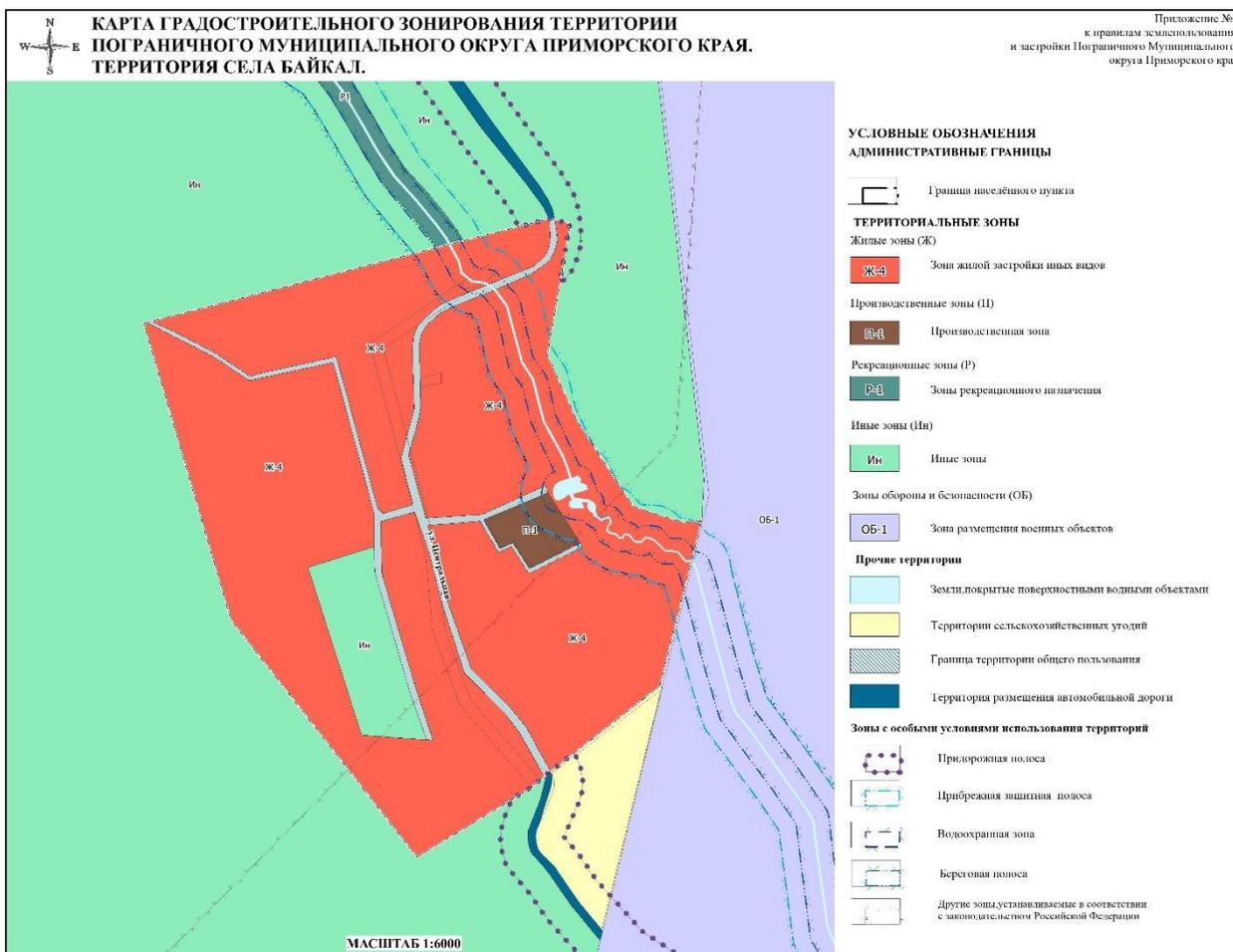
Карта градостроительного зонирования территории Пограничного муниципального округа Приморского края. Территория села Бойкое.



Карта градостроительного зонирования территории Пограничного муниципального округа Приморского края. Территория села Софье-Алексеевское.



Карта градостроительного зонирования территории Пограничного муниципального округа Приморского края. Территория села Байкал.



Глава 3. Градостроительные регламенты

Статья 8. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Пограничного Муниципального округа Приморского края

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
Жилые зоны	
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж-3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
Ж-4	Зона жилой застройки иных видов
Общественно-деловые зоны	
О	Многофункциональная общественно-деловая зона местного значения
ОД-1	Зона специализированной общественно-деловой застройки
ОД-2	Зона торгового, общественного и коммерческого назначения
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
П-1	Производственная зона
П-2	Коммунально-складская зона
ИТ-1	Зона инженерной инфраструктуры и коммунального обслуживания
ИТ-2	Зона объектов автомобильного транспорта
Рекреационные зоны	
Р-1	Зона рекреационного назначения
Р-2	Зона озеленённых территорий общего пользования
ОТ	Зона отдыха
Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования в границах земель населенных пунктов
СХ-2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
Зоны специального назначения	
СН-1	Зона ритуального назначения
СН-2	Зона озеленённых территорий специального назначения
Зоны обеспечения обороны и безопасности	
ОБ-1	Зона размещения военных объектов
Иные зоны	
Ии	Иные зоны

Статья 9. Общие положения о градостроительных регламентах

1. Градостроительные регламенты территориальной зоны в отношении земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с федеральным законодательством.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения применяются в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

3. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- основные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования.

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.

5. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с главой 1 статьей 3 Правил.

6. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования

земельных участков и объектов капитального строительства 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.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Статья 10. Градостроительный регламент: «Жилые зоны»

Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа (с максимальным количеством этажей не выше трех), с минимальным разрешенным набором услуг местного значения.

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Основные виды разрешенного использования земельных участков			
2.1	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	Ж-1

		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.	
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.	Ж-1
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.	Ж-1
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного	Ж-1

		использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Ж-1
3.5.1	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).	Ж-1
3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Ж-1
12.0	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	Ж-1
12.0.1	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	Ж-1

		(парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.	
12.0.2	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.	Ж-1
Вспомогательные виды разрешенного использования			
4.9	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, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	Ж-1
Условно разрешенные виды использования			
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не	Ж-1

		составляет более 15% общей площади помещений дома.	
2.7.1	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	Ж-1
3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.	Ж-1
3.4.1	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).	Ж-1
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри,	Ж-1

		мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).	
3.8	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.	Ж-1
3.9.1	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	Ж-1

		метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	Ж-1
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Ж-1
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Ж-1
4.9.1	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: Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса; 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; Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли; Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.	Ж-1
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии	Ж-1

		радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	Ж-1

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

Параметры застройки для: 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 600 м² (1500 м²);

-минимальные отступы от передних границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ земельных участков (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: индивидуальных гаражей, бань, сараев и вспомогательных сооружений:

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальный отступ от границ земельных участков (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства без содержания животных - 1 метр, а с содержанием животных - 4 метра;

-максимальная этажность - до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 6 метров до конька скатной кровли.

Параметры застройки для: 2.3 «Блокированного жилого застройки»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 600 м² (1500 м²);

-минимальные отступы от передних границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ земельных участков (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 50% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: индивидуальных гаражей, бань, сараев и вспомогательных сооружений:

-минимальные отступы от передних границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальный отступ от границ земельных участков (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства без содержания животных - 1 метр, а с содержанием животных - 4 метра;

-максимальная этажность - до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 6 метров до конька скатной кровли.

Параметры застройки для: 3.1 «Коммунальное обслуживание (параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными)»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 4 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 0,5 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 метров;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 80% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 3.1 «Коммунальное обслуживание для строительства объектов в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, телефонные станции, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 100 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 3.1 «Коммунальное обслуживание для строительства (стоянок, гаражей и мастерских) для размещения и обслуживания коммунальной (специализированной) техники»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 1000 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 3.3 «Бытовое обслуживание», 3.4.1 «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», 3.5.1 «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», 3.6 «Культурное развитие»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 200 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 1000 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передних границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ земельных участков (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 50% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 600 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передних границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ земельных участков (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: индивидуальных гаражей, бань, сараев и вспомогательных сооружений:

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальный отступ от границ земельных участков (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства без содержания животных - 1 метр, а с содержанием животных - 4 метра;

-максимальная этажность - до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 6 метров до конька скатной кровли.

Параметры застройки для: 2.7.1. «Хранение автотранспорта»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 36 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 1 метр;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 6 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 80% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 3.2 «Социальное обслуживание», 3.7 «Религиозное использование», 3.8 «Общественное управление», 3.9.1 «Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях», 3.10.1 «Амбулаторное ветеринарное обслуживание», 4.4 «Магазины», 4.6 «Общественное питание», 4.9.1 «Объекты дорожного сервиса», 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 200 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 6.8 «Связь»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 50 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – максимальное количество этажей не подлежат установлению, максимальная высота - не более 40 м;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

В случае раздела земельного участка должны быть выполнены условия соблюдения минимальной нормативной площади каждого вновь образуемого земельного участка с подъездом и подходом к землям общего пользования.

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, зоны санитарной охраны источников водоснабжения, охранные зоны электросетевого хозяйства.

Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона жилой застройки малой этажности выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов этажностью 2-4 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Основные виды разрешенного использования земельных участков			
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.	Ж-2
2.3	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 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).	Ж-2
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения	Ж-2

		личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	
3.1	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	Ж-2
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Ж-2
3.4.1	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).	Ж-2
3.5.1	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).	Ж-2
3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков,	Ж-2

		зверинцев, зоопарков, океанариумов	
12.0	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	Ж-2
12.0.1	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, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.	Ж-2
12.0.2	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.	Ж-2
Вспомогательные виды разрешенного использования			
4.9	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, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	Ж-2
Условно разрешенные виды использования			
2.1	Для индивидуального жилищного	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более	Ж-2

	строительства	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	
3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.	Ж-2
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной	Ж-2

		образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).	
3.8	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.	Ж-2
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	Ж_2
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Ж_2
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Ж-2
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Ж-2

8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	Ж-2
-----	--------------------------------------	---	-----

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

Параметры застройки для: 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 1000 м² (1500 м²);

-минимальные отступы от передних границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ земельных участков (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 50% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 2.7.1. «Хранение автотранспорта»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 36 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 1 метр;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 6 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 80% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 3.1 «Коммунальное обслуживание (параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными)»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 4 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 0,5 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 метров;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 80% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 3.1 «Коммунальное обслуживание для строительства объектов в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, телефонные станции, а также здания или помещения предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 100 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 3.1 «Коммунальное обслуживание для строительства (стоянок, гаражей и мастерских) для размещения и обслуживания коммунальной (специализированной) техники»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 1000 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 3.3 «Бытовое обслуживание», 3.4.1 «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», 3.5.1 «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», 3.6 «Культурное развитие»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 200 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 4 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 3.2 «Социальное обслуживание», 3.7 «Религиозное использование», 3.8 «Общественное управление», 3.10.1 «Амбулаторное ветеринарное обслуживание», 4.4 «Магазины», 4.6 «Общественное питание», 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 200 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 6.8 «Связь»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 50 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – максимальное количество этажей не подлежат установлению, максимальная высота - не более 40 м;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

В случае раздела земельного участка должны быть выполнены условия соблюдения минимальной нормативной площади каждого вновь образуемого земельного участка с подъездом и подходом к землям общего пользования.

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, зоны санитарной охраны источников водоснабжения, охранные зоны электросетевого хозяйства.

Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа (с максимальным количеством этажей не выше восьми), с минимальным разрешенным набором услуг местного значения.

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Основные виды разрешенного использования земельных участков			
2.5	Среднеэтажная многоквартирная 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	Ж-3

		площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.	Ж-3
3.1	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	Ж-3
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Ж-3
3.4.1	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,	Ж-3

		клинические лаборатории).	
3.5.1	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).	Ж-3
3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Ж-3
12.0	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	Ж-3
12.0.1	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, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.	Ж-3
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных	Ж-3

		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.	
Вспомогательные виды разрешенного использования			
4.9	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, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	Ж-3
Условно разрешенные виды использования			
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.	Ж-3
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;	Ж-3

		содержание сельскохозяйственных животных.	
2.7.1	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	Ж-3
3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.	Ж-3
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри,	Ж-3

		скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).	
3.8	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.	Ж-3
3.9.1	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)	Ж-3
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	Ж-3
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь	Ж-3

		которых составляет до 5000 кв. м.	
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Ж-3
4.9.1	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: Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса; 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; Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли; Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.	Ж-3
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Ж-3
8.0	Обеспечение обороны и	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для	Ж-3

	безопасности	подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	
8.2	Охрана Государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	Ж-3
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	Ж-3

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

Параметры застройки для: 2.5 «Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 600 м² (1500 м²);

-минимальные отступы от передних границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ земельных участков (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: индивидуальных гаражей, бань, сараев и вспомогательных сооружений:

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальный отступ от границ земельных участков (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства без содержания животных - 1 метр, а с содержанием животных - 4 метра;

-максимальная этажность - до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 6 метров до конька скатной кровли.

Параметры застройки для: 2.3 «Блокированная жилая застройка»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 600 м² (1500 м²);

-минимальные отступы от передних границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ земельных участков (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 50% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: индивидуальных гаражей, бань, сараев и вспомогательных сооружений:

-минимальные отступы от передних границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальный отступ от границ земельных участков (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства без содержания животных - 1 метр, а с содержанием животных - 4 метра;

-максимальная этажность - до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 6 метров до конька скатной кровли.

Параметры застройки для: 3.1 «Коммунальное обслуживание (параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными)»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 4 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 0,5 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 метров;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 80% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 3.1 «Коммунальное обслуживание для строительства объектов в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, телефонные станции, а также здания или помещения предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 100 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 3.1 «Коммунальное обслуживание для строительства (стоянок, гаражей и мастерских) для размещения и обслуживания коммунальной (специализированной) техники»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 1000 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 3.3 «Бытовое обслуживание», 3.4.1 «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», 3.5.1 «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», 3.6 «Культурное развитие»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 200 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 4 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 1000 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передних границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ земельных участков (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 50% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 600 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передних границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ земельных участков (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: индивидуальных гаражей, бань, сараев и вспомогательных сооружений:

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальный отступ от границ земельных участков (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства без содержания животных - 1 метр, а с содержанием животных - 4 метра;

-максимальная этажность - до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 6 метров до конька скатной кровли.

Параметры застройки для: 2.7.1. «Хранение автотранспорта»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 36 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 1 метр;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 6 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка,

которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 80% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 3.2 «Социальное обслуживание», 3.7 «Религиозное использование», 3.8 «Общественное управление», 3.9.1 «Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях», 3.10.1 «Амбулаторное ветеринарное обслуживание», 4.4 «Магазины», 4.6 «Общественное питание», 4.9.1 «Объекты дорожного сервиса», 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 200 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 6.8 «Связь»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 50 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – максимальное количество этажей не подлежат установлению, максимальная высота - не более 40 м;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

В случае раздела земельного участка должны быть выполнены условия соблюдения минимальной нормативной площади каждого вновь образуемого земельного участка с подъездом и подходом к землям общего пользования.

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, зоны санитарной охраны источников водоснабжения, охранные зоны электросетевого хозяйства.

Ж-4 Зона жилой застройки иных видов

Зона предназначена для жилой застройки иных видов застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами высотой до 4 этажей, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Основные виды разрешенного использования земельных участков			
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Ж-4

2.1	Для индивидуально жилого 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	Ж-4
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Ж-4
2.3	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 совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных	Ж-4

		культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	
2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	Ж-4
3.1	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	Ж-4
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	Ж-4
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Ж-4

3.4.1	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)	Ж-4
3.5.1	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).	Ж-4
3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Ж-4
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Ж-4
5.1	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	Ж-4

11.1	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)	Ж-4
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Ж-4
11.3	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)	Ж-4
12.0	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	Ж-4
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов,	Ж-4

		велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.	
12.0.2	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.	Ж-4
13.1	Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	Ж-4
13.2	Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	Ж-4
Вспомогательные виды разрешенного использования			
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного	Ж-4

		автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	
Условно разрешенные виды использования			
2.5	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	Ж-4
2.7.1	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	Ж-4
3.6	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	Ж-4
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц,	Ж-4

		паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).	
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Ж-4
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Ж-4
4.9.1	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: Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса; 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; Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли; Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.	Ж-4
8.3	Обеспечение внутреннего	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для	Ж-4

	правопорядка	подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	
--	--------------	---	--

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

Параметры застройки для: 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 1000 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передних границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ земельных участков (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 50% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 600 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передних границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ земельных участков (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения зданий,

строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: индивидуальных гаражей, бань, сараев и вспомогательных сооружений:

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальный отступ от границ земельных участков (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства без содержания животных - 1 метр, а с содержанием животных - 4 метра;

-максимальная этажность - до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 6 метров до конька скатной кровли.

Параметры застройки для: 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 600 м² (1500 м²);

-минимальные отступы от передних границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ земельных участков (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: индивидуальных гаражей, бань, сараев и вспомогательных сооружений:

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальный отступ от границ земельных участков (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства без содержания животных - 1 метр, а с содержанием животных - 4 метра;

-максимальная этажность - до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 6 метров до конька скатной кровли.

Параметры застройки для: 2.3 «Блокированного жилого застройки»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 600 м² (1500 м²);

-минимальные отступы от передних границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ земельных участков (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 50% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: индивидуальных гаражей, бань, сараев и вспомогательных сооружений:

-минимальные отступы от передних границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальный отступ от границ земельных участков (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства без содержания животных - 1 метр, а с содержанием животных - 4 метра;

-максимальная этажность - до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 6 метров до конька скатной кровли.

Параметры застройки для: 2.5 «Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 600 м² (1500 м²);

-минимальные отступы от передних границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ земельных участков (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: индивидуальных гаражей, бань, сараев и вспомогательных сооружений:

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальный отступ от границ земельных участков (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства без содержания животных - 1 метр, а с содержанием животных - 4 метра;

-максимальная этажность - до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 6 метров до конька скатной кровли.

Параметры застройки для: 3.1 «Коммунальное обслуживание (параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными)»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 4 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 0,5 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 метров;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 80% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 3.1 «Коммунальное обслуживание для строительства объектов в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, телефонные станции, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 100 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 3.1 «Коммунальное обслуживание для строительства (стоянок, гаражей и мастерских) для размещения и обслуживания коммунальной (специализированной) техники»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 1000 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 3.3 «Бытовое обслуживание», 3.4.1 «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», 3.5.1 «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», 3.6 «Культурное развитие»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 200 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 4 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 2.7.1. «Хранение автотранспорта»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 36 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 1 метр;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 6 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 80% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 3.2 «Социальное обслуживание», 3.7 «Религиозное использование», 3.8 «Общественное управление», 3.9.1 «Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях», 3.10.1 «Амбулаторное ветеринарное обслуживание», 4.4 «Магазины», 4.6 «Общественное питание», 4.9.1 «Объекты дорожного сервиса», 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 200 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 6.8 «Связь»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 50 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – максимальное количество этажей не подлежат установлению, максимальная высота - не более 40 м;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 13.1 «Ведение огородничества. Размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции», 13.2 «Ведение садоводства. Размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 600 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 8 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

В случае раздела земельного участка должны быть выполнены условия соблюдения минимальной нормативной площади каждого вновь образуемого земельного участка с подъездом и подходом к землям общего пользования.

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны,

прибрежные защитные полосы, зоны санитарной охраны источников водоснабжения, охранные зоны электросетевого хозяйства.

Статья 11. Градостроительный регламент: «Общественно-деловые зоны»

О – Многофункциональная общественно-деловая зона местного значения

Зона предназначена для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Основные виды разрешенного использования земельных участков			
3.1	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	О
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	О
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	О
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	О

		использования с кодами 3.4.1 – 3.4.2	
3.5.1	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).	0
3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	0
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдения за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в т.ч. 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)	0
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	0
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	0

5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	0
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них, размещение детских лагерей	0
8.3	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	0
11.1	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	0

		запреты не установлены (законодательством)	
12.0	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	О
Вспомогательные виды разрешенного использования			
4.9	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, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	О
Условно разрешенные виды использования			
2.1	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	О
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая	О

		площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	О
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	О

2.5	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 встроженных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	О
2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	О
3.7	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	О
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, 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	О
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии	О

		радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1-3.2.3	
--	--	--	--

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

Параметры застройки для: 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 600 м² (1500 м²);

-минимальные отступы от передних границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ земельных участков (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: индивидуальных гаражей, бань, сараев и вспомогательных сооружений:

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальный отступ от границ земельных участков (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства без содержания животных - 1 метр, а с содержанием животных - 4 метра;

-максимальная этажность - до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 6 метров до конька скатной кровли.

Параметры застройки для: 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 1000 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передних границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ земельных участков (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 50% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 600 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передних границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ земельных участков (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: индивидуальных гаражей, бань, сараев и вспомогательных сооружений:

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальный отступ от границ земельных участков (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства без содержания животных - 1 метр, а с содержанием животных - 4 метра;

-максимальная этажность - до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 6 метров до конька скатной кровли.

Параметры застройки для: 2.3 «Блокированная жилая застройка»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 600 м² (1500 м²);

-минимальные отступы от передних границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ земельных участков (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 50% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 3.1 «Коммунальное обслуживание (параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными)»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 4 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 0,5 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 метров;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 80% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 3.1 «Коммунальное обслуживание для строительства объектов в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, телефонные станции, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 100 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 3.1 «Коммунальное обслуживание для строительства (стоянок, гаражей и мастерских) для размещения и обслуживания коммунальной (специализированной) техники»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 1000 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 3.2 «Социальное обслуживание», 3.3 «Бытовое обслуживание», 3.4.1 «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», 3.5.1 «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», 3.6 «Культурное развитие», 3.7 «Религиозное использование», 3.8 «Общественное управление», 3.9.1 «Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях», 4.4 «Магазины», 4.6 «Общественное питание», 4.7 «Гостиничное обслуживание», 5.1 «Спорт», 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 200 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 4.9 «Служебные гаражи»: применяются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования или условно разрешенных видов использования при совместном использовании с основными видами разрешенного использования или условными разрешенными видами использования установленных в данной территориальной зоне.

Параметры застройки для: 6.8 «Связь»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 50 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – максимальное количество этажей не подлежат установлению, максимальная высота - не более 40 м;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 11.1 «Общее пользование водными объектами»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 50 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 8 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 40% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежат установлению;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежат установлению;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежат установлению.

В случае раздела земельного участка должны быть выполнены условия соблюдения минимальной нормативной площади каждого вновь образуемого земельного участка с подъездом и подходом к землям общего пользования.

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, зоны санитарной охраны источников водоснабжения, охранные зоны электросетевого хозяйства.

ОД-1 Зона специализированной общественно-деловой застройки

Зона специализированной общественно-деловой застройки выделена для размещения объектов капитального строительства предназначенных для школьного и дошкольного образования детей.

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Основные виды разрешенного использования земельных участков			
3.1	Коммунальное	Размещение зданий и сооружений в	ОД-1

	обслуживание	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	
3.5.1	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).	ОД-1
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	ОД-1
3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	ОД-1
5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов,	ОД-1

		устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	
12.0	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	ОД-1
12.0.1	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 вело транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.	ОД-1
12.0.2	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.	ОД-1

Вспомогательные виды разрешенного использования			
4.9	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, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	ОД-1
Условно разрешенные виды использования			
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	ОД-1
2.3	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 совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;	ОД-1

		размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	
3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.	ОД-1
3.4.1	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).	ОД-1
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения	ОД-1

		объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	ОД-1
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	ОД-1

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

Параметры застройки для: 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 1000 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передних границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ земельных участков (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 50% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 2.3 «Блокированная жилая застройка»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 600 м² (1500 м²);

-минимальные отступы от передних границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ земельных участков (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 50% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 3.1 «Коммунальное обслуживание (параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными)»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 4 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 0,5 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 метров;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 80% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 3.1 «Коммунальное обслуживание для строительства объектов в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, телефонные станции, а также здания или помещения предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 100 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 3.1 «Коммунальное обслуживание для строительства (стоянок, гаражей и мастерских) для размещения и обслуживания коммунальной (специализированной) техники»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 1000 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 3.2 «Социальное обслуживание», 3.4.1 «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», 3.5.1 «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», 3.5.2 «Среднее и высшее

профессиональное образование», 3.6 «Культурное развитие», 4.1 «Деловое управление», 4.4 «Магазины», 4.6 «Общественное питание», 5.1 «Спорт»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 200 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

В случае раздела земельного участка должны быть выполнены условия соблюдения минимальной нормативной площади каждого вновь образуемого земельного участка с подъездом и подходом к землям общего пользования.

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, зоны санитарной охраны источников водоснабжения, охранные зоны электросетевого хозяйства.

ОД-2 Зона торгового, общественного и коммерческого назначения

Торговая зона выделена для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для торговли.

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Зона
------------	---	--	-------------

Основные виды разрешенного использования земельных участков			
3.1	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	ОД-2
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	ОД-2
3.4.1	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).	ОД-2
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).	ОД-2
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации	ОД-2

		<p>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>	
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	ОД-2
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	ОД-2
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	ОД-2
12.0	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	ОД-2
12.0.1	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 видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</p>	ОД-2
12.0.2	Благоустройство	Размещение декоративных, технических,	ОД-2

	территории	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.	
Вспомогательные виды разрешенного использования			
4.9	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, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	ОД-2
Условно разрешенные виды использования			
2.1	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;	ОД-2
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных,	

		пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	ОД-2
2.3	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 совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и	ОД-2

		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	
3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.	ОД-2
3.5.1	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).	ОД-2
3.6	Культурное	Размещение объектов капитального	ОД-2

	развитие	строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	ОД-2
4.1	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).	ОД-2

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

Параметры застройки для: 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 600 м² (1500 м²);

-минимальные отступы от передних границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ земельных участков (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: индивидуальных гаражей, бань, сараев и вспомогательных сооружений:

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальный отступ от границ земельных участков (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства без содержания животных - 1 метр, а с содержанием животных - 4 метра;

-максимальная этажность - до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 6 метров до конька скатной кровли.

Параметры застройки для: 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 1000 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передних границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ земельных участков (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 50% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 2.3 «Блокированного жилая застройка»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 600 м² (1500 м²);

-минимальные отступы от передних границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ земельных участков (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 50% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: индивидуальных гаражей, бань, сараев и вспомогательных сооружений:

-минимальные отступы от передних границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальный отступ от границ земельных участков (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства без содержания животных - 1 метр, а с содержанием животных - 4 метра;

-максимальная этажность - до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 6 метров до конька скатной кровли.

Параметры застройки для: 2.5 «Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 600 м² (1500 м²);

-минимальные отступы от передних границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ земельных участков (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: индивидуальных гаражей, бань, сараев и вспомогательных сооружений:

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальный отступ от границ земельных участков (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства без содержания животных - 1 метр, а с содержанием животных - 4 метра;

-максимальная этажность - до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 6 метров до конька скатной кровли.

Параметры застройки для: 3.1 «Коммунальное обслуживание (параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными)»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 4 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 0,5 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 метров;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 80% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 3.1 «Коммунальное обслуживание для строительства объектов в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, телефонные станции, а также здания или помещения предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 100 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 3.1 «Коммунальное обслуживание для строительства (стоянок, гаражей и мастерских) для размещения и обслуживания коммунальной (специализированной) техники»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 1000 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 3.2 «Социальное обслуживание», 3.3 «Бытовое обслуживание», 3.4.1 «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», 3.5.1 «Дошкольное, начальное и среднее общее

образование», 3.6 «Культурное развитие», 3.10.1 «Амбулаторное ветеринарное обслуживание», 4.1 «Деловое управление», 4.3 «Рынки», 4.4 «Магазины», 4.6 «Общественное питание», 4.7 «Гостиничное обслуживание»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 200 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

В случае раздела земельного участка должны быть выполнены условия соблюдения минимальной нормативной площади каждого вновь образуемого земельного участка с подъездом и подходом к землям общего пользования.

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, зоны санитарной охраны источников водоснабжения, охранные зоны электросетевого хозяйства.

Статья 12. Градостроительный регламент: «Производственные, коммунально-складские зоны; зоны инженерной и транспортной инфраструктуры»

В составе производственных зон размещаются:

– промышленные предприятия, требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м, а также железнодорожных подъездных путей;

– коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли; иные виды производственной (научно-производственные зоны), инженерной и транспортной инфраструктуры;

– сооружения и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты.

Зона функционирования, модернизации и реконструкции, размещения производственных предприятий, для которых характерно негативное влияние на окружающую среду. В этой зоне возможно размещение предприятий, коммунально-складских объектов, объектов сервисного обслуживания населения низкого уровня вредности.

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

Для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств определяются следующие нормативные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства первого класса опасности- 1000 м;
- промышленные объекты и производства второго класса опасности - 500 м;
- промышленные объекты и производства третьего класса опасности - 300 м;
- промышленные объекты и производства четвертого класса опасности - 100 м;
- промышленные объекты и производства пятого класса опасности- 50 м.

Нормативные санитарно-защитные зоны определяются в соответствии с Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", санитарно-защитные зоны могут быть уточнены и установлены в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

П-1 Производственная зона

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Основные виды разрешенного использования земельных участков			
3.1	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	П-1
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	<p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4:</p> <p>Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;</p> <p>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> <p>Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли;</p> <p>Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов</p>	П-1

		сопутствующей торговли.	
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности.	П-1
6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.	П-1
6.5	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.	П-1
6.6	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.	П-1
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено	П-1

		содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	П-1
6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.	П-1
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.	П-1
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства	П-1

		целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	
6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	П-1
12.0	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	П-1
Вспомогательные виды разрешенного использования			
3.9.2	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)	П-1
3.9.3	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	П-1
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного	П-1

		использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	
Условно разрешенные виды использования			
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.	П-1
2.7.1	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	П-1
6.1	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории.	П-1
6.7	Атомная энергетика	Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях),	П-1

		пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ; Размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции.	
--	--	---	--

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

Параметры застройки для: 3.1 «Коммунальное обслуживание (параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными)»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 4 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 0,5 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 метров;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 80% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 3.1 «Коммунальное обслуживание для строительства объектов в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, телефонные станции, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 100 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 3.1 «Коммунальное обслуживание для строительства (стоянок, гаражей и мастерских) для размещения и обслуживания коммунальной (специализированной) техники»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 1000 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 4.9.1 «Объекты дорожного сервиса»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 200 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 6.9.1 «Складские площадки»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 1000 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 6.1 «Недропользование»:

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых. (ч. 4 п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ).

Параметры застройки для: 1.15 «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции», 6.3 «Легкая промышленность», 6.4 «Пищевая промышленность», 6.5 «Нефтехимическая промышленность», 6.6 «Строительная промышленность», 6.7 «Энергетика», 6.9 «Склад», 6.11 «Целлюлозно-бумажная промышленность», 6.12 «Научно-производственная деятельность»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 1000 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 3 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 18 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 50% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 6.8 «Связь»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 50 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – максимальное количество этажей не подлежат установлению, максимальная высота - не более 40 м;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 2.7.1. «Хранение автотранспорта»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 36 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 1 метр;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 6 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 80% от площади земельного участка.

В случае раздела земельного участка должны быть выполнены условия соблюдения минимальной нормативной площади каждого вновь образуемого земельного участка с подъездом и подходом к землям общего пользования.

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, зоны санитарной охраны источников водоснабжения, охранные зоны электросетевого хозяйства, охранные зоны газораспределительных сетей.

П-2 Коммунально-складская зона

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Основные виды разрешенного использования земельных участков			
3.1	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	П-2
3.2.4	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	П-2

3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	П-2
4.10	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)	П-2
6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	П-2
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	П-2
12.0	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	П-2
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных	

		<p>пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело транспортной 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, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	
12.0.2	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>	П-2
Вспомогательные виды разрешенного использования			
4.1	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>	П-2
4.4	Магазины	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	П-2
4.5	Банковская и страховая деятельность	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих</p>	П-2

		банковские и страховые услуги	
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	П-2
4.9	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, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	П-2
4.9.1	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	П-2
7.2.1	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, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	П-2
Условно разрешенные виды использования			
не подлежит установлению			П-2

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

Параметры застройки для: 3.1 «Коммунальное обслуживание (параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными)»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 4 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 0,5 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 метров;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 80% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 3.1 «Коммунальное обслуживание для строительства объектов в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, телефонные станции, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 100 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 3.1 «Коммунальное обслуживание для строительства (стоянок, гаражей и мастерских) для размещения и обслуживания коммунальной (специализированной) техники»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 1000 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 3.2.4 «Общежития», 3.3 «Бытовое обслуживание», 4.10 «Выставочная деятельность»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 200 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 4.9 «Служебные гаражи»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 36 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 1 метр;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 6 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 80% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 6.9.1 «Складские площадки»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 1000 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 7.2.1 «Размещение автомобильных дорог», 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0.1 «Улично-дорожная сеть», 12.0.2 «Благоустройство территории»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежат установлению;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежат установлению;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежат установлению.

В случае раздела земельного участка должны быть выполнены условия соблюдения минимальной нормативной площади каждого вновь образуемого земельного участка с подъездом и подходом к землям общего пользования.

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, зоны санитарной охраны источников водоснабжения, охранные зоны электросетевого хозяйства.

ИТ-1 Зона инженерной инфраструктуры и коммунального обслуживания

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Основные виды разрешенного использования земельных участков			
3.1	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	ИТ-1
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая	ИТ-1

		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	
12.0	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	ИТ-1
12.0.1	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, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
12.0.2	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	ИТ-1

		территории, общественных туалетов	
Вспомогательные виды разрешенного использования			
4.9	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, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	ИТ-1
4.9.1	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	ИТ-1
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	ИТ-1
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	ИТ-1
7.2.1	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, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	ИТ-1
Условно разрешенные виды использования			
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных	ИТ-1

		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	
--	--	---	--

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

Параметры застройки для: 3.1 «Коммунальное обслуживание (параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными)»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 4 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 0,5 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 метров;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 80% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 3.1 «Коммунальное обслуживание для строительства объектов в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, телефонные станции, а также здания или помещения предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 100 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 3.1 «Коммунальное обслуживание для строительства (стоянок, гаражей и мастерских) для размещения и обслуживания коммунальной (специализированной) техники»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 1000 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 3.2.4 «Общежития»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 200 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 6.8 «Связь»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 50 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – максимальное количество этажей не подлежат установлению, максимальная высота - не более 40 м;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 7.2.1 «Размещение автомобильных дорог», 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0.1 «Улично-дорожная сеть», 12.0.2 «Благоустройство территории»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежат установлению;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежат установлению;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежат установлению.

В случае раздела земельного участка должны быть выполнены условия соблюдения минимальной нормативной площади каждого вновь образуемого земельного участка с подъездом и подходом к землям общего пользования.

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, зоны санитарной охраны источников водоснабжения, охранные зоны электросетевого хозяйства.

ИТ-2 Зона объектов автомобильного транспорта

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Основные виды разрешенного использования земельных участков			
12.0	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	ИТ-2
12.0.1	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	ИТ-2

		исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
12.0.2	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	ИТ-2
Вспомогательные виды разрешенного использования			
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	ИТ-2
4.1	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)	ИТ-2

6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	ИТ-2
7.2.1	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, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	ИТ-2
8.0	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,	ИТ-2

		обеспечивающих осуществление таможенной деятельности)	
Условно разрешенные виды использования			
3.2.4	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	ИТ-2

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

Параметры застройки для: 3.2.4 «Общежития», 4.9.1 «Объекты дорожного сервиса»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 200 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 8.0 «Обеспечение обороны и безопасности»:

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

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков м²; максимальная площадь земельных участков - 500 га.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0 м.

- Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений 5, предельная высота зданий, строений, сооружений 50 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%

Параметры застройки для: 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0.1 «Улично-дорожная сеть», 12.0.2 «Благоустройство территории»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежат установлению;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежат установлению;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежат установлению.

В случае раздела земельного участка должны быть выполнены условия соблюдения минимальной нормативной площади каждого вновь образуемого земельного участка с подъездом и подходом к землям общего пользования.

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, зоны санитарной охраны источников водоснабжения, охранные зоны электросетевого хозяйства.

Статья 13. Градостроительный регламент: «Рекреационные зоны»

Зоны рекреационного назначения выделены для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды на земельных участках озеленения и благоустройства в целях проведения досуга населения.

В состав рекреационных зон могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Р-1 Рекреационная зона

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Основные виды разрешенного использования земельных участков			
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Р-1
5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	Р-1
9.1	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	Р-1

		деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	
9.2.1	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	P-1
10.4	Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	P-1
12.0	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	P-1
Вспомогательные виды разрешенного использования			
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	P-1
4.9	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, а также для стоянки и хранения транспортных	P-1

		средств общего пользования, в том числе в депо.	
Условно разрешенные виды использования			
11.1	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).	P-1
11.3	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).	P-1

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

Параметры застройки для: 5.0 «Отдых (рекреация)»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 200 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 9.1 «Охрана природных территорий», 10.4 «Резервные леса»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежат установлению;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежат установлению;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежат установлению.

Параметры застройки для: 11.1 «Общее пользование водными объектами»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 50 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 8 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 40% от площади земельного участка.

11.3 Гидротехнические сооружения:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 50 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 1 метров;

-предельная высота сооружений – не более 40 метров;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 80% от площади земельного участка.

В случае раздела земельного участка должны быть выполнены условия соблюдения минимальной нормативной площади каждого вновь образуемого земельного участка с подъездом и подходом к землям общего пользования.

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, зоны санитарной охраны источников водоснабжения, охранные зоны электросетевого хозяйства

Р-2 Зона озеленённых территорий общего пользования

Зона озелененных территорий общего пользования предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории, если иное не определено законодательством.

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения, воспроизводства сельских лесов и лесных насаждений населенных пунктов и осуществления различных видов деятельности в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации. В зоне запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, установленных Лесным кодексом Российской Федерации.

Регламенты устанавливаются отдельно для территорий, занятых сельскими лесами, и территорий, занятых лесными насаждениями.

Хозяйственная деятельность на территориях, занятых лесами осуществляется в соответствии с режимом, установленным для лесов зеленой зоны, на основе лесного законодательства.

На территориях, занятых лесными насаждениями, запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, установленных Лесным кодексом Российской Федерации.

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Основные виды разрешенного использования земельных участков			
5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Р-2
8.3	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	Р-2

9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путём ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе сельскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешённая в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	P-2
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	P-2
10.4	Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	P-2
12.0	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	P-2
Вспомогательные виды разрешенного использования			
не подлежит установлению			P-2
Условно разрешенные виды использования			
5.1	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	P-2
11.1	Общее	Использование земельных участков,	P-2

пользование водными объектами	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 и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Параметры застройки для: 5.1 «Спорт», 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 200 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 9.1 «Охрана природных территорий», 9.3 «Историко-культурная деятельность», 10.4 «Резервные леса», 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная (максимальная) площадь земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежат установлению;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежат установлению;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежат установлению.

Параметры застройки для: 11.1 «Общее пользование водными объектами»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 50 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 8 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 40% от площади земельного участка.

ОТ зона отдыха

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Основные виды разрешенного использования земельных участков			
5.0	Отдых (рекреация)	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5</p>	ОТ
9.1	Охрана природных территорий	<p>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</p>	ОТ
9.2.1	Санаторная деятельность	<p>Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей</p>	ОТ

10.4	Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	ОТ
Вспомогательные виды разрешенного использования			
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	ОТ
Условно разрешенные виды использования			
11.1	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).	ОТ
11.3	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).	ОТ

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

Параметры застройки для: 5.0 «Отдых (рекреация)»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 200 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 9.1 «Охрана природных территорий», 10.4 «Резервные леса»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежат установлению;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежат установлению;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежат установлению.

Параметры застройки для: 11.1 «Общее пользование водными объектами»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 50 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 8 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 40% от площади земельного участка.

11.3 Гидротехнические сооружения:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 50 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 1 метров;

-предельная высота сооружений – не более 40 метров;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 80% от площади земельного участка.

В случае раздела земельного участка должны быть выполнены условия соблюдения минимальной нормативной площади каждого вновь образуемого земельного участка с подъездом и подходом к землям общего пользования.

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством

Российской Федерации: санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, зоны санитарной охраны источников водоснабжения, охранные зоны электросетевого хозяйства

Статья 14. Градостроительный регламент: «Зоны сельскохозяйственного использования»

Зона сельскохозяйственного использования предназначена для ведения сельскохозяйственного производства и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, объектов сельскохозяйственного назначения, дачного хозяйства и садоводства.

В состав зон сельскохозяйственного использования включаются:

1. зоны сельскохозяйственных угодий – пашня, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

2. зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, огородничества, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

СХ-1 Зона сельскохозяйственного использования в границах земель населенных пунктов

В соответствии с частью 6 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ Градостроительные Регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, а их использование определяется уполномоченными органами местного самоуправления, в соответствии с федеральными законами.

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Основные виды разрешенного использования земельных участков			
1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	СХ-1

1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	СХ-1
1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.	СХ-1
1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	СХ-1
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	СХ-1
13.1	Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции.	СХ-1
13.2	Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений.	СХ-1
Вспомогательные виды разрешенного использования			
3.1.1	Предоставление коммунальных	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла,	СХ-1

	услуг	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).	
4.9	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, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	СХ-1
Условно разрешенные виды использования			
1.2	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	СХ-1
1.4	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	СХ-1
1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	СХ-1
2.4	Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с	СХ-1

		возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	СХ-1

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

Параметры застройки для: 1.3 «Овощеводство», 1.5 «Садоводство», 1.7 «Питомники», 13.1 «Ведение огородничества. Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля», 13.2 «Ведение садоводства. Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 600 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж, с, высотой не более 5 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 20% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 13.1 «Ведение огородничества. Размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений,

предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции», 13.2 «Ведение садоводства. Размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений» 1.19 «Сенокошение». 1.20 «Выпас сельскохозяйственных животных»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 600 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 8 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 1.2 «Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур», 1.4 «Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур», 1.6 Выращивание льна и конопли», 2.4 «Передвижное жильё»,

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 600 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж, с, высотой не более 5 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 20% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 2.7.1. «Объекты гаражного назначения»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 36 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 1 метр;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 6 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 80% от площади земельного участка.

В случае раздела земельного участка должны быть выполнены условия соблюдения минимальной нормативной площади каждого вновь образуемого земельного участка с подъездом и подходом к землям общего пользования.

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, зоны санитарной охраны источников водоснабжения, охранные зоны электросетевого хозяйства.

СХ-2 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Основные виды разрешенного использования земельных участков			
1.8	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением	СХ-2

		сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).	
1.9	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).	СХ-2
1.10	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).	СХ-2
1.11	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	СХ-2

		племенной продукции (материала).	
1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства.	СХ-2
1.13	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры).	СХ-2
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.	СХ-2
1.18	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.	СХ-2
3.1	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 <u>кодами 3.1.1 - 3.1.2</u>	СХ-2

12.0	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	СХ-2
Вспомогательные виды разрешенного использования			
4.9	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, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	СХ-2
Условно разрешенные виды использования			
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	СХ-2
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	СХ-2
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные	СХ-2

		пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.	
6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	СХ-2

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

Параметры застройки для: 1.8 «Скотоводство», 1.9 «Звероводство», 1.10 «Птицеводство», 1.11 «Свиноводство», 1.12 «Пчеловодство», 1.13 «Рыбоводство», 1.15 «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции», 1.18 «Обеспечение сельскохозяйственного производства», 6.9 «Склад»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 1000 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 3 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 18 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 50% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 3.1 «Коммунальное обслуживание (параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными)»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 4 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 0,5 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 метров;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 80% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 3.1 «Коммунальное обслуживание для строительства объектов в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, телефонные станции, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 100 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 3.1 «Коммунальное обслуживание для строительства (стоянок, гаражей и мастерских) для размещения и обслуживания коммунальной (специализированной) техники»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 1000 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 2.7.1. «Хранение автотранспорта»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 36 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 1 метр;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 6 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 80% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 6.7 «Энергетика»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 1000 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 3 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 18 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 50% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 6.8 «Связь»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 50 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – максимальное количество этажей не подлежат установлению, максимальная высота - не более 40 м;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежат установлению;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежат установлению;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежат установлению.

Параметры застройки для: 4.9 «Служебные гаражи»: применяются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования или условно разрешенных видов использования при совместном использовании с основными видами разрешенного использования или условными разрешенными видами использования установленных в данной территориальной зоне.

В случае раздела земельного участка должны быть выполнены условия соблюдения минимальной нормативной площади каждого вновь образуемого земельного участка с подъездом и подходом к землям общего пользования.

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, зоны санитарной охраны источников водоснабжения, охранные зоны электросетевого хозяйства, охранные зоны газораспределительных сетей.

Статья 15. Градостроительный регламент: «Зоны специального назначения»

СН-1- Зона ритуального назначения

Зона выделена для создания правовых условий формирования территорий для размещения кладбищ, мемориальных парков.

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Основные виды разрешенного использования земельных участков			
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).	СН-1
12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений.	СН-1
Вспомогательные виды разрешенного использования			
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и	СН-1

		мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	
12.0. 2	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.	СН-1
Условно разрешенные виды использования			
7.2.1	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, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.	СН-1

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

Параметры застройки для: 3.7 «Религиозное использование», 12.1 «Ритуальная деятельность. Размещение кладбищ, крематориев и размещение соответствующих культовых сооружений»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 200 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, зоны санитарной охраны источников водоснабжения, охранные зоны электросетевого хозяйства.

СН-2 – Зона озеленённых территорий специального назначения

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Основные виды разрешенного использования земельных участков			
9.1	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	Р-5
10.4	Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	Р-5
12.0	Земельные участки (территории)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя	Р-5

	общего пользования	содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	
Вспомогательные виды разрешенного использования			
Не подлежит установлению			Р-5
Условно разрешенные виды использования			
11.1	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).	Р-5
11.3	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).	Р-5

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

Параметры застройки для: 9.1 «Охрана природных территорий», 10.4 «Резервные леса», 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежат установлению;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежат установлению;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежат установлению.

Параметры застройки для: 11.1 «Общее пользование водными объектами»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 50 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 8 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 40% от площади земельного участка.

11.3 Гидротехнические сооружения:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 50 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 1 метров;

-предельная высота сооружений – не более 40 метров;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка,

которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 80% от площади земельного участка.

В случае раздела земельного участка должны быть выполнены условия соблюдения минимальной нормативной площади каждого вновь образуемого земельного участка с подъездом и подходом к землям общего пользования.

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, зоны санитарной охраны источников водоснабжения, охранные зоны электросетевого хозяйства.

Статья 16. Градостроительный регламент: «Зоны обеспечения обороны и безопасности»

ОБ-1- Зона размещения военных объектов

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Зона
Основные виды разрешенного использования земельных участков			
8.0	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,	ОБ-1

		академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	
8.2	Охрана Государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	ОБ-1
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично- дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	ОБ-1
Вспомогательные виды разрешенного использования			
4.9	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, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	ОБ-1

Условно разрешенные виды использования			
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	ОБ-1

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

Параметры застройки для: 4.9 «Служебные гаражи»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 36 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 1 метр;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 6 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 80% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования,

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежат установлению;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежат установлению;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежат установлению.

Параметры застройки для: 8.0 «Обеспечение обороны и безопасности», 8.2 «Охрана Государственной границы Российской Федерации»;

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

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков м²; максимальная площадь земельных участков - 500 га.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0 м.

- Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений 5, предельная высота зданий, строений, сооружений 50 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%

Параметры застройки для: 3.1 «Коммунальное обслуживание (параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными)»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 4 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 0,5 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 метров;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 80% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 3.1 «Коммунальное обслуживание для строительства объектов в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, телефонные станции, а также здания или помещения предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 100 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 3.1 «Коммунальное обслуживание для строительства (стоянок, гаражей и мастерских) для размещения и обслуживания коммунальной (специализированной) техники»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 1000 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

В случае раздела земельного участка должны быть выполнены условия соблюдения минимальной нормативной площади каждого вновь образуемого земельного участка с подъездом и подходом к землям общего пользования.

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, зоны санитарной охраны источников водоснабжения, охранные зоны электросетевого хозяйства.

Статья 16. Градостроительный регламент: «Зоны иного назначения»

Ин – Иные зоны

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, озелененных пространств, чистой окружающей среды, для организации кратковременного отдыха и досуга населения.

Код	Виды разрешенного	Описание вида разрешенного	Зона
-----	-------------------	----------------------------	------

	использования земельных участков	использования земельного участка	
Основные виды разрешенного использования земельных участков			
1.0	Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	Ин
4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	Ин
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Ин
5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Ин

5.3	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	Ин
11.1	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)	Ин
12.0.1	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, а также	Ин

		некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
12.0.2	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	Ин
Вспомогательные виды разрешенного использования			
Не подлежит установлению			Ин
Условно разрешенные виды использования			
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема	Ин

		физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Ин
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Ин
4.8.1	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	Ин

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

Параметры застройки для: 5.1.3 «Площадки для занятия спортом», 5.2 «Природно-познавательный туризм», 5.3 «Охота и рыбалка»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 200 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 12.0.1 Улично-дорожная сеть», 12.0.2 «Благоустройство территории»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежат установлению;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – не подлежат установлению;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежат установлению.

Параметры застройки для: 3.1 «Коммунальное обслуживание (параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными)»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 4 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 0,5 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 метров;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 80% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 4.4 «Магазины», 4.6 «Общественное питание»:

-минимальные (максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению;

-минимальная площадь земельных участков – 200 м², максимальная площадь земельных участков не подлежат установлению;

-минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 5 метров;

-минимальные отступы от границ (кроме передней стороны) земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства – 3 метра;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 2 этажей, с возможным строительством мансардного этажа, высотой не более 14 метров до конька скатной кровли;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 60% от площади земельного участка.

Параметры застройки для: 1.0 «Сельскохозяйственное использование», 4.0 «Предпринимательство» не подлежат установлению ?

В случае раздела земельного участка должны быть выполнены условия соблюдения минимальной нормативной площади каждого вновь образуемого земельного участка с подъездом и подходом к землям общего пользования.

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, зоны санитарной охраны источников водоснабжения, охранные зоны электросетевого хозяйства.

Статья 18. Градостроительные регламенты на прочих территориях

Земли лесного фонда - градостроительный регламент на данной территории не подлежит установлению.

Земли, покрытые поверхностными водами - градостроительный регламент на данной территории не подлежит установлению.

Граница территории общего пользования - градостроительный регламент на данной территории не подлежит установлению.

Территории сельскохозяйственных угодий - градостроительный регламент на данной территории не подлежит установлению.

Территории предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами:

Территория размещения железнодорожных путей - градостроительный регламент на данной территории не подлежит установлению;

Территория размещения автомобильной дороги - градостроительный регламент на данной территории не подлежит установлению.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

Статья 19. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные территории, территории отдыха, территории коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: здания административного назначения, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, объекты торговли и общественного питания, гаражи, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохраных зон и прибрежных защитных полос.

В границах водоохраных зон запрещаются: использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; сброс сточных, в том числе дренажных, вод.

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящего Раздела под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями для водоохраных зон запрещаются: распашка земель; размещение отвалов размываемых грунтов; выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников водоснабжения.

В границах зон санитарной охраны источников водоснабжения (далее так же ЗСО) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей; рубка леса главного пользования и реконструкции.

Здания размещенный в границах ЗСО должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон электросетевого хозяйства.

В охранных зонах электросетевого хозяйства запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в

соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов.

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных абзацем выше настоящих Правил, запрещается: размещать детские и спортивные площадки, стадионы, торговые точки, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

В пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; посадка и вырубка деревьев и кустарников; проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных абзацем выше настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые и огородные земельные участки, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.

При совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии.

На автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи владельцами автомобильных дорог должна

обеспечиваться установка дорожных знаков, запрещающих остановку транспорта в охранных зонах указанных линий с проектным номинальным классом напряжения 330 киловольт и выше и проезд транспортных средств высотой с грузом или без груза более 4,5 метра в охранных зонах воздушных линий электропередачи независимо от проектного номинального класса напряжения.

Лица, производящие земляные работы, при обнаружении кабеля, не указанного в технической документации на производство работ, обязаны немедленно прекратить эти работы, принять меры к обеспечению сохранности кабеля и в течение суток сообщить об этом сетевой организации, владеющей на праве собственности (ином законном основании) указанной кабельной линией, либо федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему федеральный государственный энергетический надзор.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон газораспределительных сетей.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается: строить объекты жилищно-гражданского; сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; разводить огонь и размещать источники огня; рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Работы по предотвращению аварий или ликвидации их последствий на газопроводах могут производиться эксплуатационной организацией газораспределительной сети в любое время года без согласования с

собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, но с уведомлением их о проводимых работах.

В случае необходимости проведения ремонтных работ для предотвращения разрушения газораспределительной сети или устранения утечек газа эксплуатационная организация имеет право временно, до окончания ремонтных или аварийно-восстановительных работ, запретить проведение в данном месте любых работ.

Плановые работы по техническому обслуживанию и ремонту в охранной зоне газораспределительных сетей, требующие снятия дорожных покрытий и разрытия грунта, должны быть согласованы в порядке, установленном органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации. При утечке газа из газораспределительных сетей аварийно-восстановительные работы производятся без предварительного согласования, но с обязательным вызовом на место производства работ представителей организаций, перечень которых установлен органами исполнительной власти Пензенской области.

В аварийных ситуациях эксплуатационной организации разрешается подъезд к газораспределительной сети по кратчайшему маршруту для доставки техники и материалов с последующим оформлением акта. При проведении указанных работ на газопроводах, проходящих через леса и древесно-кустарниковую растительность, разрешается вырубка деревьев с последующим оформлением в месячный срок лесорубочных билетов и очисткой мест вырубки от порубочных остатков.

После выполнения работ по ремонту, обслуживанию или устранению последствий аварий газораспределительной сети на землях лесного фонда или сельскохозяйственного назначения эксплуатационная организация должна привести эти земли в исходное состояние (рекультивировать) и передать их по акту собственнику, владельцу, пользователю земельного участка или уполномоченному им лицу.

Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, расположенных в охранной зоне газораспределительной сети, обязаны принимать все зависящие от них меры, способствующие сохранности сети, и не препятствовать доступу технического персонала эксплуатационной организации к газораспределительной сети. В случае прохождения газораспределительной сети по территории запретных зон и специальных объектов персоналу эксплуатационной организации выдаются пропуска (разрешения) для доступа к сети в любое время суток без взимания платы.

Земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются и могут быть использованы ими с учетом ограничений (обременений), устанавливаемых настоящими Правилами и налагаемых на земельные участки в установленном порядке.

Установление охранных зон газораспределительных сетей не влечет запрета на совершение сделок с земельными участками, расположенными в этих охранных зонах. В документах, удостоверяющих права собственников, владельцев и пользователей на земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, указываются ограничения (обременения) прав этих собственников, владельцев и пользователей.

Убытки, причиненные организации - собственнику газораспределительной сети или эксплуатационной организации в результате блокирования или повреждения газораспределительной сети либо в результате иных действий, нарушающих бесперебойную или безопасную работу газораспределительной сети, исчисляются и взыскиваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6. Зоны объектов культурного наследия

Объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

Проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в границах зон охраны объектов культурного наследия необходимо согласовать с Управлением культуры и архивного дела Пензенской области, как органом исполнительной власти, уполномоченным в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

Согласно ФЗ от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Порядок разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к правилам землепользования и застройки
Пограничного муниципального округа
Приморского края

**Основные понятия, используемые в настоящих
правилах землепользования и застройки**

Благоустройство территории – деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;

Градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде

территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий;

Градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

Градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

Границы земельного участка – определяются по результатам проекта межевания;

Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов;

Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы

местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

Машино-место – предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке;

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

Объекты местного значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие

муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 настоящего Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации;

Объекты регионального значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов регионального значения в указанных в части 3 статьи 14 настоящего Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации;

Объекты федерального значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации;

Парковка (парковочное место) – специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

Подготовка проекта планировки территории – подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального

строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории;

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры. Она осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения;

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя: предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Прилегающая территория – территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации;

Территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе

площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

Функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

Элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы);

Элементы благоустройства – декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории.