

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ОХИНСКИЙ»  
САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ОХИНСКИЙ» САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ.....	5
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ОХИНСКИЙ» САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ.....	5
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах.....	5
Статья 2. Назначение и содержание Правил.....	5
Статья 3. Объекты и субъекты градостроительной деятельности.....	5
Статья 4. Область применения Правил.....	6
ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....	6
Статья 5. Полномочия Собрания муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области в области землепользования и застройки.....	6
Статья 6. Полномочия Администрации муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области в области землепользования и застройки.....	7
Статья 7. Формирование Комиссии по землепользованию и застройке.....	8
Статья 8. Полномочия Комиссии по землепользованию и застройке в области землепользования и застройки.....	8
ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ.....	9
Статья 9. Градостроительный регламент.....	9
Статья 10. Содержание градостроительных регламентов.....	10
Статья 11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	12
Статья 12. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	12
Статья 13. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту.....	13
ГЛАВА 4. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ОХИНСКИЙ» САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.....	14
Статья 14. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	14
Статья 15. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства.....	14
Статья 16. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	15
ГЛАВА 5. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....	15
Статья 17. Общие положения.....	15
Статья 18. Проект планировки территории.....	16
Статья 19. Проекты межевания территорий.....	17
ГЛАВА 6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ОХИНСКИЙ» САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ.....	17
Статья 20. Порядок внесения изменений в настоящие Правила.....	18
Статья 21. Порядок утверждения нормативного правового акта о внесении изменений в Правила.....	19
ГЛАВА 7. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ	

СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	19
Статья 22. Общие положения .....	20
Статья 23. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки .....	21
ГЛАВА 8. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	21
Статья 24. Общие принципы установления сервитутов .....	21
Статья 25. Резервирование земель для муниципальных нужд.....	22
Статья 26. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд .....	22
Статья 27. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории .....	22
ГЛАВА 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....	23
Статья 28. Вступление в силу настоящих Правил.....	23
Статья 29. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке .....	23
Статья 30. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации ..	23
Статья 31. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим отношениям .....	23
Статья 32. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности .....	24
Статья 33. Сведения о границах территориальных зон .....	24
РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	25
Статья 34. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.....	25
Статья 35. Зоны с особыми условиями использования территории.....	27
Раздел III. Градостроительные регламенты .....	28
Статья 36. (Ж-1) Зона застройки индивидуальными жилыми домами .....	28
Статья 37. (Ж-2) Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) .....	36
Статья 38. (Ж-3) Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) .....	45
Статья 39. (ОД-1) Многофункциональная общественно-деловая зона.....	53
Статья 40. (ОД-2) Зона специализированной общественной застройки .....	64
Статья 41. (П-1) Производственная зона.....	71
Статья 42. (П-2) Коммунальная зона .....	81
Статья 43. (И-1) Зона инженерной инфраструктуры .....	88
Статья 44. (Т-1) Зона транспортной инфраструктуры .....	92
Статья 45. (Т-2) Зона объектов автомобильного транспорта .....	99
Статья 46. (СХ-1) Зона сельскохозяйственных угодий .....	103
Статья 47. (СХ-2) Зона, предназначенная для ведения садового хозяйства.....	110
Статья 48. (СХ-3) Зона сельскохозяйственного использования .....	113
Статья 49. (СХ-4) Сельскохозяйственная зона иного назначения.....	120
Статья 50. (Р-1) Зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, бульваров, садов) .....	124
Статья 51. (Р-2) Зона естественного ландшафта .....	129
Статья 52. (Р-3) Зона объектов отдыха и туризма .....	134
Статья 53. (СН-1) Зона кладбищ и крематориев .....	139
Статья 54. (СН-2) Зона объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов .....	142
Статья 55. (СН-3) Зона режимных территорий .....	144
Раздел VI. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства .....	148
Статья 56. Общие положения .....	148

Статья 57. Требования к архитектурно-градостроительному облику..... 148

## **ВВЕДЕНИЕ**

Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области и устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения и внесения изменений в настоящие Правила.

### **РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ОХИНСКИЙ» САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

#### **ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ОХИНСКИЙ» САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

##### **Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах**

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве, Градостроительном кодексе Российской Федерации, а также иных нормативных правовых актах в области градостроительной деятельности.

##### **Статья 2. Назначение и содержание Правил**

1. Настоящие Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области;

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

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

2. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

##### **Статья 3. Объекты и субъекты градостроительной деятельности**

1. Объектами градостроительных отношений является территория муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области, в том числе земельные участки с расположенными на них зданиями, сооружениями, иными объектами недвижимости и их комплексами.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области являются:

1) органы местного самоуправления и государственной власти в пределах своей компетенции (выступают от имени Российской Федерации, Сахалинской области, муниципального образования);

2) физические и юридические лица.

#### **Статья 4. Область применения Правил**

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области в границах, установленных согласно Закону Сахалинской области от 21 июля 2004 года № 524 «О границах и статусе муниципальных образований в Сахалинской области».

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

3. Настоящие Правила применяются при:

1) разработке, согласовании и утверждении документации по планировке территории, в том числе градостроительных планов земельных участков, выдаваемых правообладателям земельных участков;

2) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) рассмотрении в комиссии по землепользованию и застройке, в окружных комиссиях по вопросам градостроительства, в органах местного самоуправления, в суде вопросов о соответствии использования земельных участков их разрешенному использованию, а также при рассмотрении иных вопросов;

5) осуществлении государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля;

6) формировании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в единый государственный реестр недвижимости;

7) регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области.

## **ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

### **Статья 5. Полномочия Собрании муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области в области землепользования и застройки**

К полномочиям Собрании муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, муниципальных целевых программ в области

градостроительной деятельности и рационального использования земель, находящихся в границах муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области, внесение в них изменений;

2) осуществление контроля за исполнением настоящих Правил, деятельностью органов, уполномоченных в области градостроительной деятельности и земельно-имущественных отношений, в пределах своей компетенции;

3) установление ставок земельного налога на территории муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области и ставок арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области;

4) утверждение генерального плана муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области, местных нормативов градостроительного проектирования;

5) утверждение Правил землепользования и застройки территории и внесение в них изменений;

6) утверждение порядка организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений;

7) иные полномочия, отнесенные к компетенции Собрания муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области, Уставом муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области (далее – Устав).

## **Статья 6. Полномочия Администрации муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области в области землепользования и застройки**

1. К полномочиям администрации муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области (далее – Администрация) в области землепользования и застройки относится:

1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки;

2) утверждение документации по планировке территории;

3) выдача разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на соответствующих территориях;

4) обеспечение содержания на территории муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области мест захоронения, организация ритуальных услуг;

5) осуществление на территории муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области резервирования и изъятия земельных участков для муниципальных нужд;

6) иные полномочия, отнесенные к компетенции Администрации муниципального образования, Уставом, решениями депутатов Собрания муниципального образования, заключенными соглашениями в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. В целях реализации полномочий в области землепользования и застройки муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области издаются муниципальные правовые акты в соответствии с предоставленными Уставом полномочиями, заключенными соглашениями.

## **Статья 7. Формирование Комиссии по землепользованию и застройке**

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области (далее - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом по вопросам подготовки проекта Правил. Решения Комиссии по вопросам землепользования и застройки являются рекомендательными.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим законодательством Сахалинской области, Уставом, настоящими Правилами, Положением о Комиссии по подготовке проекта на территории муниципального образования иными муниципальными правовыми актами, действующими на территории муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области.

3. Состав Комиссии утверждается распоряжением Администрации.

4. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний. Результат заседания Комиссии оформляется протоколом.

## **Статья 8. Полномочия Комиссии по землепользованию и застройке в области землепользования и застройки**

1. К полномочиям Комиссии по подготовке проекта Правил относятся:

- 1) организация работ по подготовке проекта Правил;
- 2) рассмотрение предложений заинтересованных лиц о необходимости внесения изменений в Правила; подготовка заключения, содержащего рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила либо об отклонении такого предложения с указанием причин такого отклонения; направление такого заключения главе муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области;
- 3) подготовка проекта о внесении изменений в Правила;
- 4) организация проведения публичных слушаний или общественных обсуждений:
  - по проекту Правил;
  - по проекту о внесении изменений в Правила;
  - по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
  - по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 5) направление извещений (сообщений) о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений в случаях, предусмотренных законодательством;
- 6) анализ результатов публичных слушаний или общественных обсуждений:
  - подготовка решений о внесении изменений в проект Правил по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений и обеспечение внесения изменений в проект Правил;
  - представление проекта Правил главе муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области;
  - опубликование результатов публичных слушаний или общественных обсуждений;
  - подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием

- причин принятия решения, направление их главе муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области;
- подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятия решения, направление их главе муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области.

### **ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ**

#### **Статья 9. Градостроительный регламент**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых схемой территориального планирования муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительных регламентов, утвержденных настоящими Правилами, не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования;

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

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и

курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

6. 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 (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав 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.

7. В случае если нормами земельного законодательства Российской Федерации, Сахалинской области установлены предельные размеры земельных участков для отдельных категорий землепользователей, противоречащие нормам градостроительных регламентов, установленных настоящими правилами землепользования и застройки, применяются нормы, установленные земельным законодательством Российской Федерации, Сахалинской области.

## **Статья 10. Содержание градостроительных регламентов**

1. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

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

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

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

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

2. Граждане и юридические лица вправе выбирать виды и параметры разрешенного использования принадлежащих им земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент;

2) условно разрешенные виды использования. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе отдельно оформляемого разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежных объектов недвижимости иных физических и юридических лиц;

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.

4. 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.

5. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их сочетания.

6. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктом 4 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

8. В градостроительном регламенте отражаются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. В градостроительном регламенте указываются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включающие в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023г. № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства».

### **Статья 11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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

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

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

2. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

### **Статья 12. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

1) объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи и т.д.), в том числе линейные сооружения, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

2) объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды общего пользования, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

3) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

4) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;

5) общественные туалеты;

6) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

7) объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

8) иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в пункте 1 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

### **Статья 13. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту**

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

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в пункте 1 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в пункте 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае, если использование указанных в пункте 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

#### **ГЛАВА 4. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ОХИНСКИЙ» САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

##### **Статья 14. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и действующего законодательства.

2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 16 настоящих Правил.

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

4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области 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 и без дополнительных разрешений и согласований, если:

– применяемые в результате этого изменения виды использования указаны в градостроительном регламенте в качестве основных и вспомогательных видов разрешенного использования;

– планируемое изменение вида разрешенного использования возможно без изменения конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства и не связано с необходимостью получения разрешения на строительство и разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

##### **Статья 15. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид**

## **использования земельного участка, объекта капитального строительства**

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки или объекты капитального строительства в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства установлен статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **Статья 16. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, установлен статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **ГЛАВА 5. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

### **Статья 17. Общие положения**

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

2. Состав и содержание проектов планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Сахалинской области и уточняются в задании на подготовку документации по планировке территории с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

3. Порядок подготовки документации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным федеральным и региональным законодательством, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления.

4. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

5. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных генеральным планом функциональных зон.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

## **Статья 18. Проект планировки территории**

1. 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.

2. Подготовка проектов планировки территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным федеральным и региональным законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. Состав и содержание проектов планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

### **Статья 19. Проекты межевания территорий**

1. 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 генеральным планом муниципального образования функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется, для:

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 комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъекта Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

4. Состав и содержание проектов межевания территорий устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

## **ГЛАВА 6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ОХИНСКИЙ» САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

## **Статья 20. Порядок внесения изменений в настоящие Правила.**

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

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

1) несоответствие настоящих Правил Генеральному плану муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области ;

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

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

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

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

3. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти Сахалинской области в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органы местного самоуправления в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органы местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области;

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

4. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территориях муниципального образования предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, уполномоченный федеральный орган исполнительной

власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления направляют главе муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, глава муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 4 настоящей статьи требования. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний в этом случае не требуется.

6. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию.

7. Порядок внесения изменений в настоящие Правила регулируется статьями 31 - 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **Статья 21. Порядок утверждения нормативного правового акта о внесении изменений в Правила**

1. Решение о внесении изменений в Правила утверждается Собранием муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний (за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется).

2. Собрание муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить решение о внесении изменений в Правила или направить проект решения о внесении изменений в Правила главе муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

3. Нормативный правовой акт о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования в сети Интернет.

4. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Сахалинской области вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Сахалинской области, утверждённым до внесения изменений в настоящие Правила.

## **ГЛАВА 7. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И**

## ЗАСТРОЙКИ

### Статья 22. Общие положения

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, 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 в соответствии с Уставом и (или) нормативным правовым актом Собрания муниципального образования с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, 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.

3. 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 в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся на основе принципов публичности, справедливости и открытости принятия решений по вопросам местного значения.

5. Документами общественных обсуждений или публичных слушаний являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

### **Статья 23. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (в соответствии со статьями 5.1 и 28, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации), Федеральным законом от 06.10.2003 г № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области, а так же с Положением «О публичных слушаниях в муниципальном образовании городской округ «Охинский» Сахалинской области, утвержденном Решением Собрания муниципального образования.

## **ГЛАВА 8. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.**

### **Статья 24. Общие принципы установления сервитутов**

1. Под сервитутом понимается право ограниченного пользования чужим земельным участком.

2. Сервитут устанавливается в соответствии с земельным и гражданским законодательством Российской Федерации, а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных главой V.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Сахалинской области, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

4. Случаи, порядок установления сервитута определяется в соответствии со статьями 274 – 275 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьями 23 и 39.23-39.26. Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

6. По требованию собственника земельного участка, обремененного сервитутом, сервитут может быть прекращен ввиду отпадения оснований, по которым он был установлен.

7. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

## **Статья 25. Резервирование земель для муниципальных нужд**

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в соответствии со статьей 70.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов местного значения, в пределах территорий, необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд.

3. Решение о резервировании земель для муниципальных нужд принимает администрация муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области.

4. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

## **Статья 26. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд**

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Решение об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд принимается администрацией муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области.

3. Порядок изъятия земельных участков для муниципальных нужд определяется Главой VII.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

## **Статья 27. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории**

1. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

2. На карте градостроительного зонирования Правил отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах указанных зон и территорий допускается при условии соблюдения ограничения их использования.

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

## **ГЛАВА 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **Статья 28. Вступление в силу настоящих Правил**

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.
2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения настоящих Правил подлежат внесению в Единый государственный реестр недвижимости.

### **Статья 29. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

1. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области.

2. Настоящие Правила землепользования и застройки, включая все входящие в их состав картографические документы, являются открытыми для всех органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц.

### **Статья 30. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации**

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Глава муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области после введения в действие настоящих Правил может принимать решения о разработке документации по планировке территории.

### **Статья 31. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим отношениям**

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом.

4. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

5. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

### **Статья 32. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности**

Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, гражданско-правовую, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Сахалинской области.

### **Статья 33. Сведения о границах территориальных зон**

Подготовка документов, содержащих сведения о границах территориальных зон, включающие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, должна быть выполнена в соответствии с требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

## РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### Статья 34. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

1. На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области выделены следующие виды территориальных зон:

<b>Кодовые обозначения территориальных зон</b>	<b>Наименование территориальных зон</b>
<b>ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ</b>	
<b>Ж-1</b>	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
<b>Ж-2</b>	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
<b>Ж-3</b>	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ И КОММЕРЧЕСКИЕ ЗОНЫ</b>	
<b>ОД-1</b>	Многофункциональная общественно-деловая зона
<b>ОД-2</b>	Зона специализированной общественной застройки
<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ</b>	
<b>П-1</b>	Производственная зона
<b>П-2</b>	Коммунальная зона
<b>ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>	
<b>И-1</b>	Зона инженерной инфраструктуры
<b>Т-1</b>	Зона транспортной инфраструктуры
<b>Т-2</b>	Зона объектов автомобильного транспорта
<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	
<b>СХ-1</b>	Зона сельскохозяйственных угодий
<b>СХ-2</b>	Зона, предназначенная для ведения садового хозяйства
<b>СХ-3</b>	Зона сельскохозяйственного использования

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
<b>СХ-4</b>	Сельскохозяйственная зона иного назначения
<b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
<b>Р1</b>	Зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, бульваров, садов)
<b>Р2</b>	Зона естественного ландшафта
<b>Р3</b>	Зона объектов отдыха и туризма
<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
<b>СН-1</b>	Зона кладбищ и крематориев
<b>СН-2</b>	Зона объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов
<b>СН-3</b>	Зона режимных территорий

2. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.) являются вспомогательными видами разрешенного использования, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также санитарно-эпидемиологическим и экологическим нормам.

### **Статья 35. Зоны с особыми условиями использования территории**

На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области отображены зоны с особыми условиями использования территорий:

- 1) санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных:
  - объектов производственной инфраструктуры;
  - объектов инженерной инфраструктуры;
- 2) водоохранные зоны:
  - береговые полосы;
  - прибрежные защитные полосы;
  - водоохранные зоны;
- 3) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- 4) санитарные разрывы транспортных коммуникаций:
  - от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки;
  - санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта.
- 5) санитарные разрывы инженерных коммуникаций;
- 6) охранные зоны иного назначения:
  - охранный зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением;
- 7) охранные зоны инженерных коммуникаций;
- 8) зоны охраны объектов культурного наследия народов Российской Федерации;
- 9) иные зоны с особыми условиями использования территорий:
  - приаэродромная территория;
  - придорожная полоса;
  - зоны затопления и подтопления.

### РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

#### Статья 36. (Ж-1) Зона застройки индивидуальными жилыми домами

<b>1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>			
<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	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 гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м; максимальные размеры земельного участка – 3000 кв.м; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40.
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	размещение жилого дома; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м; максимальные размеры земельного участка – 3000 кв.м; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 75
Блокированная жилая застройка	2.3	размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом	минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м; максимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м;

		(другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м, 0 м - со стороны общей стены с соседним блоком; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 60
Передвижное жилье	2.4	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м; предельное количество надземных этажей – 1; максимальный процент застройки – 40
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	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,	минимальные размеры земельного участка – 4 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 80

		сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	минимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 25 м, для сельских населенных пунктов – 10 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 50
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	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	минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	не подлежат установлению
Ведение огородничества	13.1	осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд	минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м; максимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м;

		сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 0; максимальный процент застройки – 0
--	--	--	---

**Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

<p>Расстояния до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;</li> <li>– от других построек (сарая, бани, автостоянки и др.) – 1 м;</li> <li>– от стволов высокорослых деревьев – 4 м;</li> <li>– от стволов среднерослых деревьев – 2 м;</li> <li>– от кустарника – 1 м.</li> </ul> <p>Расстояние от дворового туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. На территориях с застройкой индивидуальными жилыми домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.</p>
---

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

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	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	минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м; предельное количество надземных этажей – 4; максимальный процент застройки – 40

		в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
Обслуживание жилой застройки	2.7	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	минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м* (*-в случае соблюдения противопожарных требований допускается уменьшение до 1 м); минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м; предельное количество надземных этажей – 2; максимальный процент застройки – 40
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м* (*-в случае соблюдения противопожарных требований допускается уменьшение до 1 м); минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40
Бытовое обслуживание	3.3	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м* (*-в случае соблюдения противопожарных требований допускается уменьшение до 1 м); минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	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)	минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м; предельное количество надземных этажей – 4; максимальный процент застройки – 50
Культурное развитие	3.6	размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40
Магазины	4.4	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м; предельное количество надземных этажей – 2; максимальный процент застройки – 40
Общественное питание	4.6	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м; предельное количество надземных этажей – 2; максимальный процент застройки – 40
Гостиничное обслуживание	4.7	размещение гостиниц	минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м;

			<p>максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;</p> <p>минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м;</p> <p>предельное количество надземных этажей – 3;</p> <p>максимальный процент застройки – 40</p>
Площадки для занятия спортом	5.1.3	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<p>минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м;</p> <p>максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;</p> <p>минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м;</p> <p>предельное количество надземных этажей – 0;</p> <p>максимальный процент застройки – 90</p>
Природно-познавательный туризм	5.2	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	<p>минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;</p> <p>максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;</p> <p>минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 0 м;</p> <p>предельное количество надземных этажей – 0;</p> <p>максимальный процент застройки – 0</p>

Связь	6.8	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	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м; предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; максимальный процент застройки – 80
-------	-----	---	---

### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	минимальные размеры земельного участка – 20 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м; предельное количество надземных этажей – 2; максимальный процент застройки – 80
Служебные гаражи	4.9	размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения	минимальные размеры земельного участка – 30 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м;

		транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м; предельное количество надземных этажей – 1; максимальный процент застройки – 80
Стоянка транспортных средств	4.9.2	размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколесок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	минимальные размеры земельного участка – 25 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 0; максимальный процент застройки – 0.

#### 4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию населения;
- 2) не допускается размещение жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;
- 3) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанной в статье 35 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### Статья 37. (Ж-2) Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

и объектов капитального строительства			
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	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 встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м; предельное количество надземных этажей – 4; максимальный процент застройки – 40
Обслуживание жилой застройки	2.7	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	минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м* (*-в случае соблюдения противопожарных требований допускается уменьшение до 1 м); минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м; предельное количество надземных этажей – 2; максимальный процент застройки – 40
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	минимальные размеры земельного участка – 4 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 0 м;

		(котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; максимальный процент застройки – 80
Социальное обслуживание	3.2	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	минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	минимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 25 м, для сельских населенных пунктов – 10 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 50
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и	минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;

		кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40
Площадки для занятий спортом	5.1.3	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 0; максимальный процент застройки – 90
Земельные участки (территории) общего пользования)	12.0	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	не подлежат установлению

**Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м;
- для отдыха взрослого населения – 10 м;
- для занятий физкультурой – 10 – 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие – для площадок для настольного тенниса);
- для хоккейных и футбольных площадок – 40 м;
- для занятий теннисом – 10 м;
- для хозяйственных целей – 20 м;
- для выгула собак – 40 м;
- для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 100 м.

При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников – 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.

Примечания:

- Допускается размещать по красной линии жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах – жилые здания с квартирами в первых этажах.
- Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

## 2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	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 гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м; максимальные размеры земельного участка – 3000 кв.м; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	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	минимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м; предельное количество надземных этажей – 8;

		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	максимальный процент застройки – 40, в условиях реконструкции 60
Бытовое обслуживание	3.3	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м* (*-в случае соблюдения противопожарных требований допускается уменьшение до 1 м); минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	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)	минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м; предельное количество надземных этажей – 4; максимальный процент застройки – 50
Культурное развитие	3.6	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	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3;

			максимальный процент застройки – 40
Религиозное использование	3.7	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	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению, не выше 20 м.; максимальный процент застройки – 40
Общественное управление	3.8	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	минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40
Предпринимательство	4.0	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	минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40
Деловое управление	4.1	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	минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40

		их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
Магазины	4.4	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 2; максимальный процент застройки – 40
Общественное питание	4.6	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40
Гостиничное обслуживание	4.7	размещение гостиниц	минимальные размеры земельного участка– 400 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40
Спорт	5.1	размещение зданий и сооружений для занятия спортом	минимальные размеры земельного участка– 100 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 50

### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Хранение автотранспорта	2.7.1	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	минимальные размеры земельного участка – 20 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 2; максимальный процент застройки – 80
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	минимальные размеры земельного участка – 20 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м.; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 2; максимальный процент застройки – 80

### 4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию населения;
- 2) не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;
- 3) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанной в статье 35 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 38. (Ж-3) Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)**

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	<p>размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);</p> <p>благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома;</p> <p>общеежития</p>	<p>минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;</p> <p>максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;</p> <p>минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м;</p> <p>предельное количество надземных этажей – 8;</p> <p>максимальный процент застройки – 40, в условиях реконструкции 60</p>
Обслуживание жилой застройки	2.7	<p>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,</p>	<p>минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м;</p> <p>максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;</p> <p>минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м* (*-в случае соблюдения противопожарных требований допускается уменьшение до 1 м);</p>

		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	минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м; предельное количество надземных этажей – 2; максимальный процент застройки – 40
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	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)	минимальные размеры земельного участка – 4 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м* (*-в случае соблюдения противопожарных требований допускается уменьшение до 1 м); минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40
Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м;

			предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	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)	минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м; предельное количество надземных этажей – 4; максимальный процент застройки – 50
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	минимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 25 м, для сельских населенных пунктов – 10 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 50
Общественное управление	3.8	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	минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40
Магазины	4.4	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;

			минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 2; максимальный процент застройки – 40
Площадки для занятий спортом	5.1.3	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 0; максимальный процент застройки – 90
Земельные участки (территории) общего пользования)	12.0	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	не подлежат установлению

**Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м;
- для отдыха взрослого населения – 10 м;
- для занятий физкультурой – 10 – 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие – для площадок для настольного тенниса);
- для хоккейных и футбольных площадок – 40 м;
- для занятий теннисом – 10 м;
- для хозяйственных целей – 20 м;
- для выгула собак – 40 м;
- для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 100 м.

При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников – 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.

Примечания:

- Допускается размещать по красной линии жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах – жилые здания с квартирами в первых этажах

## 2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	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	минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м; предельное количество надземных этажей – 4; максимальный процент застройки – 40
Хранение автотранспорта	2.7.1	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	минимальные размеры земельного участка – 20 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 2; максимальный процент застройки – 80

Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	минимальные размеры земельного участка – 20 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 2; максимальный процент застройки – 80
Социальное обслуживание	3.2	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	минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40
Бытовое обслуживание	3.3	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м* (*-в случае соблюдения противопожарных требований допускается уменьшение до 1 м); минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40
Культурное развитие	3.6	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	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40
Религиозное использование	3.7	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению;

		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)	максимальный процент застройки – 40
Деловое управление	4.1	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)	минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40
Банковская страховая деятельность	4.5	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40
Общественное питание	4.6	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест	минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м.; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;

		общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40
Гостиничное обслуживание	4.7	размещение гостиниц	минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40
Спорт	5.1	размещение зданий и сооружений для занятия спортом	минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 50

### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
Стоянка транспортных средств	4.9.2	размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколесок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	минимальные размеры земельного участка – 25 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 0; максимальный процент застройки – 0.

### 4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;

2) не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

3) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанной в статье 35 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 39. (ОД-1) Многофункциональная общественно-деловая зона

#### 1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2	минимальные размеры земельного участка – 25 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 5; максимальный процент застройки – 40.
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	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,	минимальные размеры земельного участка – 4 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 0 м; предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; максимальный процент застройки – 80

		газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м* (*-в случае соблюдения противопожарных требований допускается уменьшение до 1 м); минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40
Социальное обслуживание	3.2	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	минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40
Бытовое обслуживание	3.3	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м* (*-в случае соблюдения противопожарных требований допускается уменьшение до 1 м); минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-	минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

		поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м; предельное количество надземных этажей – 4; максимальный процент застройки – 50
Культурное развитие	3.6	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	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40
Религиозное использование	3.7	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)	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению максимальный процент застройки – 40

Общественное управление	3.8	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	минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40
Обеспечение научной деятельности	3.9	размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 50
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	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)	не подлежат установлению

Проведение научных исследований	3.9.2	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)	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 50
Амбулаторно-ветеринарное обслуживание	3.10.1	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 2; максимальный процент застройки – 40
Деловое управление	4.1	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)	минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного	минимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 4;

		использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	максимальный процент застройки – 40
Рынки	4.3	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м; предельное количество надземных этажей – 2; максимальный процент застройки – 40
Магазины	4.4	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 2; максимальный процент застройки – 40
Банковская страховая деятельность	4.5	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40
Общественное питание	4.6	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м;

			<p>предельное количество надземных этажей – 3;  максимальный процент застройки – 40</p>
Гостиничное обслуживание	4.7	размещение гостиниц	<p>минимальные размеры земельного участка– 400 кв.м;  максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;  минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;  минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м;  предельное количество надземных этажей – 3;  максимальный процент застройки – 40</p>
Развлечения	4.8	размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1-4.8.3	<p>минимальные размеры земельного участка– 500 кв. м;  максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;  минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;  минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м;  предельное количество надземных этажей – 3;  максимальный процент застройки – 50</p>
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	<p>минимальные размеры земельного участка– 500 кв. м;  максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;  минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;  минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м;  предельное количество надземных этажей – 3;  максимальный процент застройки – 40</p>
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<p>минимальные размеры земельного участка– 400 кв.м;  максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;  минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;  минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м;  предельное количество надземных этажей – 3;  максимальный процент застройки – 50</p>

Площадки для занятия спортом	5.1.3	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	минимальные размеры земельного участка– 100 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 50
Оборудованные площадки для занятия спортом	5.1.4	размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	минимальные размеры земельного участка– 100 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 50
Обеспечение внутреннего порядка	8.3	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	минимальные размеры земельного участка– 500 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 5; максимальный процент застройки – 40
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	не подлежат установлению

## 2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Хранение автотранспорта	2.7.1	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	минимальные размеры земельного участка – 20 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 2; максимальный процент застройки – 80
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	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	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению, для АЗС – 1000 кв.м; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 2; максимальный процент застройки – 80
Пищевая промышленность	6.4	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	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 4; максимальный процент застройки – 60
Связь	6.8	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

		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	максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м; предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; максимальный процент застройки – 80
Склады	6.9	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	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 1; максимальный процент застройки – 60
Научно-производственная деятельность	6.12	размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 5; максимальный процент застройки – 40

Автомобильный транспорт	7.2	размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3	не подлежат установлению
-------------------------	-----	--	--------------------------

### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Служебные гаражи	4.9	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	минимальные размеры земельного участка – 30 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 1; максимальный процент застройки – 80

### 4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;
- 2) не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;
- 3) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанной в статье 35 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## Статья 40. (ОД-2) Зона специализированной общественной застройки

<b>1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>			
<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	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)	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м; предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; максимальный процент застройки – 80
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м* (*-в случае соблюдения противопожарных требований допускается уменьшение до 1 м); минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40

Социальное обслуживание	3.2	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	минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40
Общежития	3.2.4	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	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м; предельное количество надземных этажей – 4; максимальный процент застройки – 40
Здравоохранение	3.4	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2	минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению, для подстанций скорой помощи 500 кв.м. на один автомобиль; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м; предельное количество надземных этажей – 4; максимальный процент застройки – 50
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	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)	минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению, для подстанций скорой помощи 500 кв.м. на один автомобиль; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м; предельное количество надземных этажей – 4; максимальный процент застройки – 50

Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению, для подстанций скорой помощи 500 кв.м. на один автомобиль; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м; предельное количество надземных этажей – 4; максимальный процент застройки – 50
Медицинские организации особого назначения	3.4.3	размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической	минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м; предельное количество надземных этажей – 4; максимальный процент застройки – 50
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	минимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 25 м, для сельских населенных пунктов – 10 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;

		просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 4; максимальный процент застройки – 40
Культурное развитие	3.6	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	минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 50
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 4; максимальный процент застройки – 40
Общественное управление	3.8	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	минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м.; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40

Обеспечение научной деятельности	3.9	размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 4; максимальный процент застройки – 40
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	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)	не подлежат установлению
Спорт	5.1	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	минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 50
Обеспечение внутреннего порядка	8.3	размещение объектов капитального строительства, необходимых для	минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м;

		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	максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 5; максимальный процент застройки – 40
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	не подлежат установлению

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

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
Религиозное использование	3.7	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	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению максимальный процент застройки – 40
Магазины	4.4	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 2;

			максимальный процент застройки – 40
Общественное питание	4.6	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40
Связь	6.8	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	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м; предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; максимальный процент застройки – 80

### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
Служебные гаражи	4.9	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,	минимальные размеры земельного участка – 30 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 1;

		а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	максимальный процент застройки – 80
--	--	--	-------------------------------------

#### 4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;
- 2) не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;
- 3) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанной в статье 36 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### Статья 41. (П-1) Производственная зона

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 60

Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	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	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 60
Хранение автотранспорта	2.7.1	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	минимальные размеры земельного участка – 20 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 2; максимальный процент застройки – 80
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	минимальные размеры земельного участка – 20 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 2; максимальный процент застройки – 80
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	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	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 80

		и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Деловое управление	4.1	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)	минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 4; максимальный процент застройки – 40
Служебные гаражи	4.9	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	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению, для АЗС – 1000 кв.м; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 2; максимальный процент застройки – 80
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	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	минимальные размеры земельного участка – 30 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 80
Производственная деятельность	6.0	размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

		переработки, изготовления вещей промышленным способом	максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 4; максимальный процент застройки – 60
Недропользование	6.1	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	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 4; максимальный процент застройки – 60
Тяжелая промышленность	6.2	размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 4; максимальный процент застройки – 60

		подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	
Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 4; максимальный процент застройки – 60
Легкая промышленность	6.3	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 4; максимальный процент застройки – 60
Фармацевтическая промышленность	6.3.1	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 4; максимальный процент застройки – 60

Пищевая промышленность	6.4	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	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 4; максимальный процент застройки – 60
Нефтехимическая промышленность	6.5	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	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 4; максимальный процент застройки – 60
Строительная промышленность	6.6	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	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 4; максимальный процент застройки – 60
Энергетика	6.7	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	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – не подлежат установлению; предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; максимальный процент застройки – 80

		энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»	
Связь	6.8	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 «Коммунальное обслуживание»	минимальные размеры земельного участка – 4 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; максимальный процент застройки – 80
Склады	6.9	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	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 4; максимальный процент застройки – 60
Складские площадки	6.9.1	временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

		хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 0; максимальный процент застройки – 60
Железнодорожный транспорт	7.1	размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2	не подлежат установлению
Обеспечение внутреннего порядка	8.3	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	минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	не подлежат установлению
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>			
Минимальный процент озеленения санитарно-защитной зоны для предприятий IV, V классов опасности – не менее 60% площади; для предприятий II и III класса опасности – не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более – не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.			

## 2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	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)	минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 2; максимальный процент застройки – 50
Ветеринарное обслуживание	3.10	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 2; максимальный процент застройки – 60
Общественное питание	4.6	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 2; максимальный процент застройки – 40
Гостиничное обслуживание	4.7	размещение гостиниц	минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м;

			<p>максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;</p> <p>минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м;</p> <p>предельное количество надземных этажей – 2;</p> <p>максимальный процент застройки – 40</p>
Специальная деятельность	12.2	<p>размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)</p>	<p>минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;</p> <p>максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;</p> <p>минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м;</p> <p>предельное количество надземных этажей – 2;</p> <p>максимальный процент застройки – 65</p>

### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
Общежития	3.2.4	<p>размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено</p>	<p>минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;</p> <p>максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;</p> <p>минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м;</p>

		содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	предельное количество надземных этажей – 4; максимальный процент застройки – 60
Бытовое обслуживание	3.3	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м* (*-в случае соблюдения противопожарных требований допускается уменьшение до 1 м); минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 2; максимальный процент застройки – 40
Магазины	4.4	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 2; максимальный процент застройки – 40

#### 4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) объекты производства необходимо размещать с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

2) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанной в статье 35 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### Статья 42. (П-2) Коммунальная зона

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

и объектов капитального строительства			
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 60
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	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	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 60
Хранение автотранспорта	2.7.1	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	минимальные размеры земельного участка – 20 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 2; максимальный процент застройки – 80
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	минимальные размеры земельного участка – 20 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 2; максимальный процент застройки – 80

Коммунальное обслуживание	3.1	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	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 80
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	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)	минимальные размеры земельного участка – 4 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 0 м; предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; максимальный процент застройки – 80
Приюты для животных	3.10.2	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства,	минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40

		предназначенных для организации гостиниц для животных	
Деловое управление	4.1	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)	минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 4; максимальный процент застройки – 40
Служебные гаражи	4.9	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	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению, для АЗС – 1000 кв.м; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 2; максимальный процент застройки – 80
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	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	минимальные размеры земельного участка – 30 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 80
Причалы маломерных судов	5.4	размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	не подлежат установлению

Строительная промышленность	6.6	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	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 4; максимальный процент застройки – 60
Связь	6.8	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 «Коммунальное обслуживание»	минимальные размеры земельного участка – 4 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; максимальный процент застройки – 80
Склады	6.9	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,	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 4; максимальный процент застройки – 60

		элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
Складские площадки	6.9.1	временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 0; максимальный процент застройки – 60
Железнодорожный транспорт	7.1	размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2	не подлежат установлению
Автомобильный транспорт	7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3	не подлежат установлению
Обеспечение внутреннего порядка	8.3	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	минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40

Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	не подлежат установлению
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
Минимальный процент озеленения санитарно-защитной зоны для предприятий IV, V классов опасности – не менее 60% площади; для предприятий II и III класса опасности – не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более – не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.			

## 2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Ветеринарное обслуживание	3.10	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 2; максимальный процент застройки – 60
Магазины	4.4	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 2; максимальный процент застройки – 40

### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Бытовое обслуживание	3.3	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 2; максимальный процент застройки – 40
Общественное питание	4.6	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40

### 4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) объекты производства необходимо размещать с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- 2) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в статье 35 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 43. (И-1) Зона инженерной инфраструктуры

#### 1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	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)	минимальные размеры земельного участка – 4 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 0 м; предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; максимальный процент застройки – 80
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	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	не подлежат установлению

		гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
Энергетика	6.7	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 «Коммунальное обслуживание»	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – не подлежат установлению; предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; максимальный процент застройки – 80
Связь	6.8	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»	минимальные размеры земельного участка – 4 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; максимальный процент застройки – 80
Трубопроводный транспорт	7.5	размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – не подлежат установлению;

			предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; максимальный процент застройки – не подлежат установлению
Гидротехнические сооружения	11.3	размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	не подлежат установлению

## 2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
Служебные гаражи	4.9	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	минимальные размеры земельного участка – 30 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 1; максимальный процент застройки – 80

		транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
--	--	---	--

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: Нет**

**4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:** в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в статье 35 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 44. (Т-1) Зона транспортной инфраструктуры**

<b>1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>			
<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
Хранение автотранспорта	2.7.1	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	минимальные размеры земельного участка – 20 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 2; максимальный процент застройки – 80
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном	минимальные размеры земельного участка – 20 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м;

		ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 2; максимальный процент застройки – 80
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	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)	минимальные размеры земельного участка – 4 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 0 м; предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; максимальный процент застройки – 80
Служебные гаражи	4.9	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	минимальные размеры земельного участка – 30 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 1; максимальный процент застройки – 80
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	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	минимальные размеры земельного участка – 30 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3;

			максимальный процент застройки – 80
Причалы маломерных судов	5.4	размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	не подлежат установлению
Склады	6.9	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	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 4; максимальный процент застройки – 60
Транспорт	7.0	размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.	не подлежат установлению
Железнодорожный транспорт	7.1	размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2	не подлежат установлению
Автомобильный транспорт	7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает	не подлежат установлению

		в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3	
Водный транспорт	7.3	размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок	не подлежат установлению
Воздушный транспорт	7.4	размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	не подлежат установлению

Трубопроводный транспорт	7.5	размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	не подлежат установлению
Обеспечение внутреннего порядка	8.3	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	минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40
Общее пользование водными объектами	11.1	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)	не подлежат установлению

Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	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	не подлежат установлению
---	------	--	--------------------------

## 2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
Бытовое обслуживание	3.3	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м* (*-в случае соблюдения противопожарных требований допускается уменьшение до 1 м); минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40
Деловое управление	4.1	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	минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 2; максимальный процент застройки – 40

		том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
Магазины	4.4	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 2; максимальный процент застройки – 40
Общественное питание	4.6	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40

### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
Складские площадки	6.9.1	временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 0; максимальный процент застройки – 60

#### 4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в статье 35 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### Статья 45. (Т-2) Зона объектов автомобильного транспорта

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Хранение автотранспорта	2.7.1	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	минимальные размеры земельного участка – 20 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м; предельное количество надземных этажей – 2; максимальный процент застройки – 80
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	минимальные размеры земельного участка – 20 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 2; максимальный процент застройки – 80
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла,	ми минимальные размеры земельного участка – 4 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

		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)	минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 0 м; предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; максимальный процент застройки – 80
Служебные гаражи	4.9	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	минимальные размеры земельного участка – 30 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 1; максимальный процент застройки – 80
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	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	минимальные размеры земельного участка – 30; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 80
Автомобильный транспорт	7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя	не подлежат установлению

		содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	не подлежат установлению

## 2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
Бытовое обслуживание	3.3	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м* (*-в случае соблюдения противопожарных требований допускается уменьшение до 1 м); минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40
Деловое управление	4.1	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	минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 2; максимальный процент застройки – 40

		исключением банковской и страховой деятельности)	
Магазины	4.4	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 2; максимальный процент застройки – 40
Общественное питание	4.6	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40

### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
Склады	6.9	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	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 4; максимальный процент застройки – 60

		станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
Складские площадки	6.9.1	временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 0; максимальный процент застройки – 60

#### 4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в статье 35 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### Статья 46. (СХ-1) Зона сельскохозяйственных угодий

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Растениеводство	1.1	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению, для КФХ – 10 000 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению, для КФХ – 50 000 кв.м; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м;

			<p>минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 0 м;</p> <p>предельное количество надземных этажей – 0;</p> <p>максимальный процент застройки – 0</p>
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	<p>осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур</p>	<p>минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению, для КФХ- 10 000 кв.м;</p> <p>максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению, для КФХ – 50 000 кв.м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 0 м;</p> <p>предельное количество надземных этажей – 0;</p> <p>максимальный процент застройки – 0</p>
Овощеводство	1.3	<p>осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц</p>	<p>минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению, для КФХ- 10 000 кв.м;</p> <p>максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению, для КФХ – 50 000 кв.м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 0 м;</p> <p>предельное количество надземных этажей – 0;</p> <p>максимальный процент застройки – 0</p>
Выращивание тонизирующих лекарственных цветочных культур	1.4	<p>осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур</p>	<p>минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению, для КФХ- 10 000 кв.м;</p> <p>максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению, для КФХ – 50 000 кв.м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 0 м;</p> <p>предельное количество надземных этажей – 0;</p> <p>максимальный процент застройки – 0</p>
Скотоводство	1.8	<p>осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных</p>	<p>минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м (для КФХ 40000);</p> <p>максимальные размеры земельного участка – 50000 кв.м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению;</p>

		(крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – не подлежат установлению; предельное количество надземных этажей – 1; максимальный процент застройки – не подлежат установлению
Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению, для КФХ- 10 000 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению, для КФХ – 50 000 кв.м; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 0 м; предельное количество надземных этажей – 0; максимальный процент застройки – 0
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м; максимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 0 м; предельное количество надземных этажей – 0; максимальный процент застройки – 0
Питомники	1.17	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	минимальные размеры земельного участка – 5000 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 0 м; предельное количество надземных этажей – 2; максимальный процент застройки – 20
Сенокосение	1.19	косение трав, сбор и заготовка сена	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению

			<p>максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;</p> <p>минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – не подлежат установлению;</p> <p>предельное количество надземных этажей – 0;</p> <p>максимальный процент застройки – не подлежат установлению</p>
Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	выпас сельскохозяйственных животных	<p>минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению</p> <p>максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;</p> <p>минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – не подлежат установлению;</p> <p>предельное количество надземных этажей – 0;</p> <p>максимальный процент застройки – 0</p>
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	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>минимальные размеры земельного участка – 4 кв.м;</p> <p>максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;</p> <p>минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 0 м;</p> <p>предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению;</p> <p>максимальный процент застройки – 80</p>
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и	3.9.1	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами,	не подлежат установлению

смежных с ней областях		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)	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	не подлежат установлению
Ведение огородничества	13.1	осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м; максимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 0 м; предельное количество надземных этажей – 0; максимальный процент застройки – 0

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

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов</b>	<b>Код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
--	------------	--	---

<b>капитального строительства</b>			
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 60
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	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	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 60
Энергетика	6.7	размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства,	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – не подлежат установлению; предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; максимальный процент застройки – 80

Связь	6.8	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи	минимальные размеры земельного участка – 4 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 0 м; предельное количество надземных этажей – 0; максимальный процент застройки – 80
Склады	6.9	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	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 4; максимальный процент застройки – 60

### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--	-----	---	--

Служебные гаражи	4.9	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	минимальные размеры земельного участка – 30 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 1; максимальный процент застройки – 80
------------------	-----	--	--

#### 4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в статье 35 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### Статья 47. (СХ-2) Зона, предназначенная для ведения садового хозяйства

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м; максимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 0 м; предельное количество надземных этажей – 0; максимальный процент застройки – 0
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод	минимальные размеры земельного участка – 4 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м;

		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)	минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 0 м; предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; максимальный процент застройки – 80
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	не подлежат установлению
Ведение огородничества	13.1	осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м; максимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 0; максимальный процент застройки – 0
Ведение садоводства	13.2	осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1,	минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м; максимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40

		хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	
--	--	---	--

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

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	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	минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м; максимальные размеры земельного участка – 3000 кв.м; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 75
Магазины	4.4	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 2; максимальный процент застройки – 40
Общественное питание	4.6	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40
Энергетика	6.7	размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

		электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства	максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – не подлежат установлению; предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; максимальный процент застройки – 80
--	--	---	---

### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	минимальные размеры земельного участка – 20 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 2; максимальный процент застройки – 80

### 4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в статье 35 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### Статья 48. (СХ-3) Зона сельскохозяйственного использования

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

капитального строительства			
Сельскохозяйственное использование	1.0	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	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40
Растениеводство	1.1	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 0 м; предельное количество надземных этажей – 0; максимальный процент застройки – 0
Животноводство	1.7	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает	минимальные размеры земельного участка – 10000 кв.м; максимальные размеры земельного участка – 30000 кв.м минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 60

		в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20	
Скотоводство	1.8	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	минимальные размеры земельного участка – 10000 кв.м; максимальные размеры земельного участка – 30000 кв.м; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 70
Звероводство	1.9	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)	минимальные размеры земельного участка – 10000 кв.м; максимальные размеры земельного участка – 30000 кв.м; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 70
Птицеводство	1.10	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м;

		разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 70
Свиноводство	1.11	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 70
Пчеловодство	1.12	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	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 70
Рыбоводство	1.13	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 70

Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 70
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 70
Питомники	1.17	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	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – не подлежат установлению.
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	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	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 60
Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	выпас сельскохозяйственных животных	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

			минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – не подлежат установлению;
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	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)	минимальные размеры земельного участка – 4 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 0 м; предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; максимальный процент застройки – 80
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	не подлежат установлению

## 2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
Связь	6.8	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные	минимальные размеры земельного участка – 4 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

		и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи	минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 0 м; предельное количество надземных этажей – 0; максимальный процент застройки – 80
Склады	6.9	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	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 4; максимальный процент застройки – 60

### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
Служебные гаражи	4.9	размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных	минимальные размеры земельного участка – 30 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;

		видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 1; максимальный процент застройки – 80
--	--	---	---

#### 4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию населения;
- 2) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в статье 35 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### Статья 49. (СХ-4) Сельскохозяйственная зона иного назначения

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Сельскохозяйственное использование	1.0	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	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40
Растениеводство	1.1	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м;

		в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 0 м; предельное количество надземных этажей – 0; максимальный процент застройки – 0
Скотоводство	1.8	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	минимальные размеры земельного участка – 10000 кв.м; максимальные размеры земельного участка – 30000 кв.м; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 60
Сенокошение	1.19	кошение трав, сбор и заготовка сена	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – не подлежат установлению; предельное количество надземных этажей – 0;

			максимальный процент застройки – 0
Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	выпас сельскохозяйственных животных	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – не подлежат установлению; предельное количество надземных этажей – 1; максимальный процент застройки – не подлежат установлению
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м; максимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 0 м; предельное количество надземных этажей – 0; максимальный процент застройки – 0
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	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)	минимальные размеры земельного участка – 4 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 0 м; предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; максимальный процент застройки – 80
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	не подлежат установлению

		использования с кодами 12.0.1-12.0.2	
--	--	---	--

## 2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	размещение жилого дома; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м; максимальные размеры земельного участка – 3000 кв.м; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 75
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	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	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 60

## 3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
Служебные гаражи	4.9	размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта,	минимальные размеры земельного участка – 30 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

		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	минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 1; максимальный процент застройки – 80
--	--	---	--

#### 4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию населения;
- 2) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в статье 35 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### Статья 50. (P-1) Зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, бульваров, садов)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	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	минимальные размеры земельного участка – 4 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 0 м; предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; максимальный процент застройки – 80

		уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Парки культуры и отдыха	3.6.2	размещение парков культуры и отдыха	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 0; максимальный процент застройки – 0
Отдых (рекреация)	5.0	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	минимальные размеры земельного участка– не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 0, для вида разрешенного использования с кодом 5.2.1 - 3; максимальный процент застройки – не подлежат установлению
Площадки для занятий спортом	5.1.3	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 0; максимальный процент застройки – 90

Охрана природных территорий	9.1	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	не подлежат установлению
Общее пользование водными объектами	11.1	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)	не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	не подлежат установлению

		использования с кодами 12.0.1-12.0.2	
--	--	---	--

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

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
Культурное развитие	3.6	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	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40
Магазины	4.4	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 2; максимальный процент застройки – 40
Общественное питание	4.6	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40
Спорт	5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного	минимальные размеры земельного участка– 100 кв.м;

		вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 50
Связь	6.8	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	минимальные размеры земельного участка – 4 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 0 м; предельное количество надземных этажей – 0; максимальный процент застройки – 80

### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
Служебные гаражи	4.9	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	минимальные размеры земельного участка – 30 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 1; максимальный процент застройки – 80

#### 4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию населения;
- 2) не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно–оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;
- 3) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в статье 35 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### Статья 51. (Р-2) Зона естественного ландшафта

<b>1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>			
<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	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)	минимальные размеры земельного участка – 4 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 0 м; предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; максимальный процент застройки – 80

Природно-познавательный туризм	5.2	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	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 0 м; предельное количество надземных этажей – 0; максимальный процент застройки – 0
Охрана природных территорий	9.1	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	не подлежат установлению
Историко-культурная деятельность	9.3	сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 0 м; предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; максимальный процент застройки – не подлежат установлению

		деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
Заготовка лесных ресурсов	10.3	заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	не подлежат установлению
Запас	12.3	отсутствие хозяйственной деятельности	не подлежат установлению

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

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и	3.9.1	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде,	не подлежат установлению

смежных с ней областях		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)	
Отдых (рекреация)	5.0	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 парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 0, для вида разрешенного использования с кодом 5.2.1 - 3; максимальный процент застройки – не подлежат установлению
Площадки для занятия спортом	5.1.3	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 0; максимальный процент застройки – 90

Оборудованные площадки для занятия спортом	5.1.4	размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 50
Связь	6.8	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	минимальные размеры земельного участка – 4 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 0 м; предельное количество надземных этажей – 0; максимальный процент застройки – 80
Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	не подлежат установлению
Общее пользование водными объектами	11.1	использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие)	не подлежат установлению

		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)	
--	--	--	--

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:** Нет

**4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- 1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию населения;
- 2) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в статье 35 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 3) в границах земель лесного фонда ограничения использования определяются Лесным кодексом Российской Федерации

**Статья 52. (Р-3) Зона объектов отдыха и туризма**

<b>1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>			
<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных	минимальные размеры земельного участка – 4 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 0 м; предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению;

		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)	максимальный процент застройки – 80
Культурное развитие	3.6	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	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40
Гостиничное обслуживание	4.7	размещение гостиниц	минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 2; максимальный процент застройки – 40
Отдых (рекреация)	5.0	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 парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 0, для вида разрешенного использования с кодом 5.2.1 - 3; максимальный процент застройки – не подлежат установлению

		общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них	
Спорт	5.1	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	минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 50
Природно-познавательный туризм	5.2	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	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 0 м; предельное количество надземных этажей – 0; максимальный процент застройки – 0
Туристическое обслуживание	5.2.1	размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м; предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40
Охрана природных территорий	9.1	сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за	не подлежат установлению

		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	
Санаторная деятельность	9.2.1	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	минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 2; максимальный процент застройки – 70
Историко-культурная деятельность	9.3	сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 0 м; предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; максимальный процент застройки – не подлежат установлению

Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	не подлежат установлению
---	------	---	--------------------------

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

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
Магазины	4.4	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 2; максимальный процент застройки – 40

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

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
Общественное питание	4.6	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м;

			предельное количество надземных этажей – 3; максимальный процент застройки – 40
Служебные гаражи	4.9	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	минимальные размеры земельного участка – 30 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 1; максимальный процент застройки – 80

#### 4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию населения;
- 2) не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;
- 3) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в статье 35 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### Статья 53. (СН-1) Зона кладбищ и крематориев

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Религиозное использование	3.7	размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;

		в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; максимальный процент застройки – 40
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	не подлежат установлению
Ритуальная деятельность	12.1	размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка 400000 кв.м; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 6 м; предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; максимальный процент застройки – не подлежат установлению

## 2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
Магазины	4.4	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 2; максимальный процент застройки – 40

## 3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	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)	минимальные размеры земельного участка – 4 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 0 м; предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; максимальный процент застройки – 80
Служебные гаражи	4.9	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	минимальные размеры земельного участка – 30 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 1; максимальный процент застройки – 80

#### 4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в статье 35 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 54. (СН-2) Зона объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов**

<b>1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>			
<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
Специальная деятельность	12.2	размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 5 м; предельное количество надземных этажей – 2; максимальный процент застройки – не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	не подлежат установлению

		использования с кодами 12.0.1-12.0.2	
--	--	---	--

**2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:** Нет

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

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	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)	минимальные размеры земельного участка – 4 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 0 м; предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; максимальный процент застройки – 80

**4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в статье 36 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## Статья 55. (СН-3) Зона режимных территорий

<b>1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>			
<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
Обеспечение обороны	8.0	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	не подлежат установлению
Обеспечение вооруженных сил	8.1	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения	не подлежат установлению

		вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	
Охрана Государственной границы Российской Федерации	8.2	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	не подлежат установлению
Обеспечение внутреннего порядка	8.3	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	не подлежат установлению

		гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4	размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	не подлежат установлению

**2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:** Нет

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

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	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)	минимальные размеры земельного участка – 4 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 0 м; предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; максимальный процент застройки – 80

Служебные гаражи	4.9	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	минимальные размеры земельного участка – 30 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 3 м; предельное количество надземных этажей – 1; максимальный процент застройки – 80
Связь	6.8	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	минимальные размеры земельного участка – 4 кв.м; максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 0 м; предельное количество надземных этажей – 0; максимальный процент застройки – 80

#### **4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в статье 35 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **РАЗДЕЛ VI. ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

### **Статья 56. Общие положения**

1. Настоящий документ определяет требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, которые устанавливаются в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства (далее также – АГО) подлежат согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящего раздела.

3. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

### **Статья 57. Требования к архитектурно-градостроительному облику**

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам зданий, строений и сооружений

1) Максимальный отступ зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, от красных линий должен составлять 6 метров \*\*. Устанавливается для:

– предотвращения слишком глубоких отступов, разрушающих единство уличного фронта, при этом сохраняя возможность для архитектурного «маневра» (например, курдонера, аркады или размещение зоны общественного обслуживания);

– расположения витрин и входов в объекты стрит-ритейла ближе к потокам потенциальных посетителей;

– учета специфики территории и вида разрешенного использования \*.

(\*) - показатель принимается, как отступ на 3 м от минимального отступа зданий, строений, сооружений от красных линий по каждой территориальной зоне отдельно, в соответствии с ПЗЗ МО;

(\*\*) - не регламентируется:

- в случае наличия на земельном участке зон с особыми условиями использования территории, запрещающих размещение объектов капитального строительства в соответствии с требованием;
- в случае разработки проекта планировки на территорию;
- для зданий высотой более 18 м, выходящих на границу участка, примыкающую к существующей УДС.

2) Минимальная высота типовых этажей, определяемая как расстояние от верха нижерасположенного перекрытия (или пола по грунту) до верха, расположенного над ним перекрытия (или до низа стропильных конструкций для одноэтажного здания) должна быть не менее 2,65 м.

3) Высота помещений коммерческого (первого) этажа объектов капитального строительства, фасад которых ориентирован на красные линии и которые расположены на земельных участках, примыкающим к красным линиям, должна быть не менее 3,0 метра.

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам зданий, строений и сооружений

1) Минимальная высота оконных проемов коммерческих (первых) этажей фасадов объектов капитального строительства, выходящих на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования должна быть 2,3 метра. Габариты оконных проёмов нежилых помещений первых этажей должны отличаться от окон жилых помещений вышележащих этажей.

2) Лоджии и балконы должны быть остеклены.

3) Максимальная высота ограждений земельного участка от уровня земли, выходящих на территорию общего пользования, не должна превышать:

- прозрачных (неглухих) высота не более 2 метров;
- комбинированных высота не более 1,6 метра.

Перечень улиц, входящих в зону согласования архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства:

- улица Комсомольская;
- улица Советская;
- улица Красных Партизан;
- улица Карла Маркса;
- улица Никитюка;
- улица 50 лет Октября;у
- улица 60 лет СССР;
- улица Ленина;
- улица Блюхера;
- улица Победы;
- улица Дзержинского;
- улица Парковая.