

Приложение к Решению Совета депутатов  
Магнитского городского поселения  
Кусинского муниципального района  
Челябинской области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

# **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Магнитского городского поселения**

Кусинского муниципального района

Челябинской области

**Градостроительные регламенты**

## СОДЕРЖАНИЕ

|  |     |
|--|-----|
| Статья 27. Порядок установления территориальных зон.....   | 3   |
| Статья 28. Перечень территориальных зон, отображенных на картах градостроительного зонирования ..... | 3   |
| Статья 29. Порядок применения градостроительных регламентов .....                                    | 4   |
| Статья 30. Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-1) .....                    | 5   |
| Статья 31. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2).....                                   | 14  |
| Статья 32. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) .....                       | 24  |
| Статья 33. Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты (О -2).....                           | 35  |
| Статья 34. Зона объектов образования (О-3) .....   | 38  |
| Статья 35. Зона производственно-коммунальных объектов I–II классов вредности (П-1) .....             | 42  |
| Статья 36. Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности (П-2) .....               | 51  |
| Статья 37. Зона производственно-коммунальных объектов IV–V классов вредности (П-3).....              | 61  |
| Статья 38. Зона городских парков, скверов, бульваров (Р-1).....                                      | 71  |
| Статья 39. Зона лесопарков, городских лесов и отдыха (Р-2).....                                      | 75  |
| Статья 40. Зона объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма (Р-3) .....                  | 77  |
| Статья 41. Зона спортивных комплексов и сооружений (Р-4) .....                                       | 81  |
| Статья 42. Зона железнодорожного транспорта (Т-1) .....  | 84  |
| Статья 43. Зона объектов автомобильного транспорта (Т-2).....  | 88  |
| Статья 44. Зона объектов инженерной инфраструктуры (И-1).....  | 92  |
| Статья 45. Зона кладбищ (СН-1) .....   | 96  |
| Статья 46. Зона объектов сельскохозяйственного использования (СХ-1) .....                            | 98  |
| Статья 47. Зона ведения садоводства и огородничества (СХ-2).....                                     | 103 |
| Статья 48. Зона озеленения специального назначения (ПР-1).....                                       | 105 |
| Статья 49. Зона нарушенных территорий (ПР-2) .....   | 107 |
| Статья 50. Зона градостроительного преобразования (ГП) .....   | 108 |

## Статья 27. Порядок установления территориальных зон

1. Территориальные зоны настоящих Правил установлены с учетом:
  - 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
  - 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Магнитского городского поселения Кусинского муниципального района;
  - 3) определенных Градостроительным кодексом РФ территориальных зон;
  - 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
  - 5) планируемых изменений границ земель различных категорий;
  - 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.
2. Границы территориальных зон установлены по:
  - 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
  - 2) красным линиям;
  - 3) границам земельных участков;
  - 4) границам населенных пунктов в пределах муниципального образования;
  - 5) границам муниципального образования;
  - 6) естественным границам природных объектов;
  - 7) иным границам.
3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.
4. Каждая территориальная зона обозначается на карте градостроительного зонирования определенным цветом и буквенно-цифровым кодом, отражающим ее принадлежность к одному из видов территориальных зон.

## Статья 28. Перечень территориальных зон, отображенных на картах градостроительного зонирования

На картах градостроительного зонирования настоящих Правил выделены следующие виды территориальных зон:

| Кодовое обозначение | Жилые зоны  |
|---------------------|---|
| Ж-1                 | Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами          |
| Ж-2                 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами                        |
|                     | <b>Общественно-деловые зоны</b>                                     |
| О-1                 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения             |
| О-2                 | Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты                 |
| О-3                 | Зона объектов образования   |
| О-4                 | Зона объектов культуры  |
|                     | <b>Производственные зоны</b>  |
| П-1                 | Зона производственно-коммунальных объектов I - II классов вредности |
| П-2                 | Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности     |
| П-3                 | Зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов вредности   |
|                     | <b>Рекреационные зоны</b>   |
| Р-1                 | Зона городских парков, скверов, садов, бульваров                    |
| Р-2                 | Зона лесопарков, городских лесов и отдыха                           |
| Р-3                 | Зона объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма        |

|   |   |
|---|---|
| Р-4   | Зона спортивных комплексов и сооружений           |
| <b>Зоны инженерной и транспортной инфраструктур</b> |   |
| Т-1   | Зона железнодорожного транспорта                  |
| Т-2   | Зона объектов автомобильного транспорта           |
| И-1   | Зона объектов инженерной инфраструктуры           |
| <b>Зоны специального назначения</b>                 |   |
| СН-1  | Зона кладбищ                                      |
| <b>Зоны сельскохозяйственного использования</b>     |   |
| СХ-1  | Зона объектов сельскохозяйственного использования |
| СХ-2  | Зона ведения садоводства и огородничества         |
| <b>Прочие зоны</b>                                  |   |
| ПР-1  | Зона озеленения специального назначения           |
| ПР-2  | Зона нарушенных территорий                        |
| ГП  | Зона градостроительного преобразования            |

## **Статья 29. Порядок применения градостроительных регламентов**

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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, определенных Генеральным планом Магнитского городского поселения Кусинского муниципального района;

4) видов территориальных зон;

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

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

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 земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

7. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

8. Реконструкция указанных в пункте 7 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.

9. В случае если использование указанных в части 7 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.

10. Размещение и эксплуатация линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства в пределах отдельных земельных участков являются всегда разрешенными при условии соответствия техническим регламентам и, если федеральным законом не установлено иное.

## **Статья 30. Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-1)**

Зона предназначена для застройки многоквартирными малоэтажными (до 4 этажей, включая мансардный) и среднеэтажными (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

### **1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

| Наименование вида разрешенного | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) разрешенного |
|--------------------------------|---|---|
|--------------------------------|---|---|

| использования<br>земельного<br>участка            |  | использования<br>земельного<br>участка |
|---|--|--|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>   |  |  |
| Малоэтажная<br>многоквартирная<br>жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома   | 2.1.1                                  |
| Блокированная<br>жилая застройка                  | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);<br>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;<br>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3                                    |
| Среднеэтажная<br>жилая застройка                  | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;<br>благоустройство и озеленение;<br>размещение подземных гаражей и автостоянок;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>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   | 2.5                                    |
| Коммунальное<br>обслуживание                      | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1 - 3.1.2</a>  | 3.1                                    |
| Предоставление<br>коммунальных<br>услуг           | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций,  | 3.1.1                                  |

|   |   |       |
|---|---|-------|
|   | 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 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг  | 3.1.2 |
| Социальное обслуживание   | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.2.1 - 3.2.4</a>  | 3.2   |
| Оказание социальной помощи населению  | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи  | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи  | 3.2.3 |
| Бытовое обслуживание  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)   | 3.3   |
| Культурное развитие   | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.6.1 - 3.6.3</a>   | 3.6   |
| Общежития   | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 4.7</a>  | 3.2.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)   | 3.4.1 |

|   |  |        |
|---|--|--------|
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1  |
| Государственное управление                        | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги  | 3.8.1  |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание            | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных  | 3.10.1 |
| Деловое управление                                | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)  | 4.1    |
| Рынки   | 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   | 4.3    |
| Магазины  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м   | 4.4    |
| Банковская и страховая деятельность               | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги  | 4.5    |
| Общественное питание                              | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)   | 4.6    |
| Гостиничное обслуживание                          | Размещение гостиниц  | 4.7    |
| Обеспечение внутреннего правопорядка              | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов  | 8.3    |



|   |  |        |
|---|--|--------|
|   | гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий   |        |
| Земельные участки (территории) общего пользования                         | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1 - 12.0.2</a>  | 12.0   |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>                             |  |        |
| Для индивидуального жилищного строительства                               | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);<br>выращивание сельскохозяйственных культур;<br>размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1    |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 2.1</a> ;<br>производство сельскохозяйственной продукции;<br>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;<br>содержание сельскохозяйственных животных  | 2.2    |
| Хранение автотранспорта   | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодом 4.9</a>   | 2.7.1  |
| Дома социального обслуживания   | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;<br>размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами  | 3.2.1  |
| Религиозное использование   | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.7.1 - 3.7.2</a>   | 3.7    |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях                                  | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях   | 5.1.2  |
| Площадки для занятий спортом  | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)   | 5.1.3  |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>                    |  |        |
| Благоустройство   | Размещение декоративных, технических,  | 12.0.2 |

|            |  |  |
|------------|--|--|
| территории | планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |  |
|------------|--|--|

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

### 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», 2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», 3.2.4 «Общежития»

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков для 2.5 «Среднеэтажная жилая застройка» - 9000 м<sup>2</sup>, для 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», 3.2.4 «Общежития» - 5000 м<sup>2</sup>;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 1000 м<sup>2</sup>.

На земельные участки, находящиеся в собственности, а также в постоянном (бессрочном) пользовании граждан до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации и предоставленные для малоэтажной многоквартирной жилой застройки и среднеэтажной жилой застройки, предельные (максимальные и минимальные) размеры, установленные настоящими Правилами, не распространяются.

- Предельное максимальное количество этажей: для 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» - 4 надземных этажа, включая мансардный, для 2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», 3.2.4 «Общежития» – 8 надземных этажей, включая мансардный.

- Минимальный отступ от красных линий до здания: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве – 3 м. По красной линии допускается размещение жилых зданий со встроенными в первом этаже или пристроенными помещениями общественного назначения.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м, вспомогательных и хозяйственных построек – 1 м, **в случае размещения на смежном участке пристроенного основного здания – 0 м.**

Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%

- Минимальный процент озеленения – 20%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: для 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», 2.5 «Среднеэтажная жилая застройка» – 1 машино-место на 1 квартиру, для 3.2.4 «Общежития» - 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 комнат.

Минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке, м<sup>2</sup>/чел:

- площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста - 0,7

- площадок для отдыха взрослого населения - 0,1

- площадок для занятий физкультурой - 2,0

- для хозяйственных целей и выгула собак - 0,3

### 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», 2.3 «Блокированная жилая застройка»

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - 2500 м<sup>2</sup>;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков для 2.3 «Блокированная жилая застройка» - 200 м<sup>2</sup>, для прочих видов- 400 м<sup>2</sup>;

- Предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от красных линий до здания: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве отступ от красных линий главных улиц - 5 м, прочих улиц и проездов – 3 м.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м, вспомогательных и хозяйственных построек – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного основного здания – 0 м.

Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта: для 2.3 «Блокированная жилая застройка» – 60%, для 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» - 40%.

- Минимальный процент озеленения – 20%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение.

#### 2.7.1 «Хранение автотранспорта»

- Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.

- Минимальный отступ от красных линий до строения: для многоярусных объектов – 3 м, для отдельно стоящих гаражей – 0 м, если иное не установлено документацией по планировке территории.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до строения – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного строения – 0 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

- Минимальный процент озеленения - не подлежит установлению.

#### 3.1 «Коммунальное обслуживание», 3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг», 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг»

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков для 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» - 3000 м<sup>2</sup>, для прочих видов - не подлежат установлению;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от красных линий до зданий, строений, сооружений: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве – 0,5 м.

- Минимальный отступ от границ земельных участков - не подлежит установлению.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%

- Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей для 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» – 2 машино-места на 100 кв. м общей площади.

3.2 «Социальное обслуживание», 3.2.1 «Дома социального обслуживания», 3.2.2 «Оказание социальной помощи населению», 3.2.3 «Оказание услуг связи», 3.3 «Бытовое обслуживание», 3.6 «Культурное развитие», 3.8.1 «Государственное управление», 3.10.1 «Амбулаторное ветеринарное обслуживание», 4.1 «Деловое управление», 4.3 «Рынки», 4.4 «Магазины», 4.5 «Банковская и страховая деятельность», 4.6 «Общественное питание», 4.7 «Гостиничное обслуживание», 5.1.2 «Обеспечение занятий спортом в помещениях», 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка»

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков для 3.2.1 «Дома социального обслуживания», 3.6 «Культурное развитие» - не подлежит установлению, для 5.1.2 «Обеспечение занятий спортом в помещениях» - 10000 м<sup>2</sup>, для прочих видов - 6000 м<sup>2</sup>;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков для 4.4 «Магазины», 3.3 «Бытовое обслуживание» - 40 м<sup>2</sup>, 3.6 «Культурное развитие», 5.1.2 «Обеспечение занятий спортом в помещениях» - 500 м<sup>2</sup>, для прочих видов - 100 м<sup>2</sup>.

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения - 3 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 80%.

- Минимальный процент озеленения - 15%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:

для 3.2 «Социальное обслуживание», 3.2.1 «Дома социального обслуживания», 3.2.2 «Оказание социальной помощи населению», 3.3 «Бытовое обслуживание» - 1 машино-место на 5 работающих,

для 3.2.3 «Оказание услуг связи», 3.8.1 «Государственное управление», 4.1 «Деловое управление», 4.5 «Банковская и страховая деятельность» - 2 машино-места на 100 кв. м общей площади,

для 3.6 «Культурное развитие» - 20 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей,

для 3.10.1 «Амбулаторное ветеринарное обслуживание» - 10 машино-мест на 100 посещений,

для 4.3 «Рынки», 4.4 «Магазины» - 3 машино-места на 100 кв. м торговой площади,

для 4.6 «Общественное питание» - 20 машино-мест на 100 мест,

для 4.7 «Гостиничное обслуживание» - 10 машино-мест на 100 мест,

5.1.2 «Обеспечение занятий спортом в помещениях» - 10 машино-мест на 100 мест,

для 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка» - 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект.

#### 3.4.1 «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание»

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - не подлежит установлению;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 400 м<sup>2</sup>.

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа.

- Минимальный отступ от красных линий до зданий, строений, сооружений: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения - 3 м, вспомогательных построек - 1 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 70%

- Минимальный процент озеленения - 30%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 10 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект.

### 3.5.1 «Дошкольное, начальное и среднее общее образование»

- Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.
- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа.
- Минимальный отступ от красных линий до зданий, строений, сооружений: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м.
- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м, вспомогательных построек – 1 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%
- Минимальный процент озеленения – 20%.
- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 5 машино-места на 100 учащихся.

### 5.1.3 «Площадки для занятий спортом»

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - не подлежит установлению;
- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 100 м<sup>2</sup>.

### 3.7 «Религиозное использование»

- Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.
- Предельная максимальная высота – 30 м.
- Минимальный отступ от красных линий до зданий, строений, сооружений: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 3 м.
- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м, вспомогательных построек – 1 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%
- Минимальный процент озеленения – 20%.
- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 одновременных посетителей, но не менее 1 машино-места на 1 объект.

### 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования», 12.0.2 «Благоустройство территории»

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.
- Запрещено строительство объектов капитального строительства

## **3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

| Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства  |
|--|---|
| Охранная зона инженерных коммуникаций                          | Устанавливаются в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |

В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находятся в границах данной зоны с особыми условиями использования территорий, на них

устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## Статья 31. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2)

Зона предназначена для низкоплотной застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

### 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка           | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка |
|---|--|--|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                           |  |  |
| Для индивидуального жилищного строительства                               | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);<br>выращивание сельскохозяйственных культур;<br>размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1  |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка                               | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома   | 2.1.1  |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 2.1</a> ;<br>производство сельскохозяйственной продукции;<br>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;<br>содержание сельскохозяйственных животных  | 2.2  |
| Блокированная жилая застройка   | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем   | 2.3  |

|   |   |       |
|---|---|-------|
|   | <p>количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p> |       |
| Коммунальное обслуживание   | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2   | 3.1   |
| Предоставление коммунальных услуг   | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)   | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг  | 3.1.2 |
| Оказание услуг связи  | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи  | 3.2.3 |
| Бытовое обслуживание  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)   | 3.3   |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)   | 3.4.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские   | 3.5.1 |

|   |   |        |
|---|---|--------|
| образование                                       | 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  |        |
| Магазины  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  | 4.4    |
| Общественное питание                              | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | 4.6    |
| Гостиничное обслуживание                          | Размещение гостиниц   | 4.7    |
| Площадки для занятий спортом                      | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)  | 5.1.3  |
| Туристическое обслуживание                        | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей   | 5.2.1  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка              | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий  | 8.3    |
| Ведение огородничества                            | 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  | 13.1   |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1 - 12.0.2</a>   | 12.0   |
| Улично-дорожная сеть                              | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</a> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |



| <b>Условно разрешенные виды использования</b> |   |       |
|---|---|-------|
| Растениеводство                               | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 1.2 - 1.6</a>   | 1.1   |
| Хранение автотранспорта                       | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодом 4.9</a>  | 2.7.1 |
| Социальное обслуживание                       | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.2.1 - 3.2.4</a>  | 3.2   |
| Дома социального обслуживания                 | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;<br>размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами   | 3.2.1 |
| Оказание социальной помощи населению          | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Общежития                                     | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 4.7</a>  | 3.2.4 |
| Культурное развитие                           | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.6.1 - 3.6.3</a>   | 3.6   |
| Религиозное использование                     | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.7.1 - 3.7.2</a>  | 3.7   |
| Осуществление религиозных обрядов             | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети,   | 3.7.1 |

|  |   |        |
|--|---|--------|
|  | молельные дома, синагоги)   |        |
| Государственное управление                             | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги   | 3.8.1  |
| Деловое управление                                     | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)   | 4.1    |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях               | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях  | 5.1.2  |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание                 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных   | 3.10.1 |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b> |   |        |
| Обслуживание жилой застройки                           | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7    |
| Благоустройство территории                             | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов  | 12.0.2 |

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

### 1.1 «Растениеводство»

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - 1500 м<sup>2</sup>;
- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 100 м<sup>2</sup>;

### 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, 3.2.4 «Общесития»

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - 5000 м<sup>2</sup>;
- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 400 м<sup>2</sup>.

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от красных линий до здания: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве – 3 м.

По красной линии допускается размещение жилых зданий со встроенными в первом этаже или пристроенными помещениями общественного назначения.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м, вспомогательных и хозяйственных построек – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного основного здания – 0 м.

Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%

- Минимальный процент озеленения – 20%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: для 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», для 3.2.4 «Общежития» - 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 комнат.

2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», 2.3 «Блокированная жилая застройка»

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - 2500 м<sup>2</sup>;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков для 2.3 «Блокированная жилая застройка», 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» - 200 м<sup>2</sup>, для 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»(примыкающий земельный участок)–не подлежит установлению, для 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства»- 400 м<sup>2</sup>;

*Смотреть примечание на странице 22.*

- Предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа, включая мансардный.

- Предельная максимальная высота заборов – 1,8 м.

- Минимальный отступ от красных линий до здания: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве отступ от красных линий главных улиц - 5 м, прочих улиц и проездов – 3 м.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м, вспомогательных и хозяйственных построек – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного основного здания – 0 м.

Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта: для 2.3 «Блокированная жилая застройка» – 60%, для 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» - 40%.

- Минимальный процент озеленения – 20%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение.

2.7.1 «Хранение автотранспорта»

- Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.

- Минимальный отступ от красных линий до строения: для многоярусных объектов – 3 м, для отдельно стоящих гаражей – 0 м, если иное не установлено документацией по планировке территории.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до строения – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного строения – 0 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

- Минимальный процент озеленения - не подлежит установлению.

2.7 «Обслуживание жилой застройки», 3.1 «Коммунальное обслуживание», 3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг», 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг»

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков для 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» - 3000 м<sup>2</sup>, для прочих видов - не подлежат установлению;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от красных линий до зданий, строений, сооружений: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве – 0,5 м.

- Минимальный отступ от границ земельных участков для 3.1.1. «Предоставление коммунальных услуг» - не подлежит установлению, для прочих видов – 3 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%

- Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей для 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» – 2 машино-места на 100 кв. м общей площади.

3.2 «Социальное обслуживание», 3.2.1 «Дома социального обслуживания», 3.2.2 «Оказание социальной помощи населению», 3.2.3 «Оказание услуг связи», 3.3 «Бытовое обслуживание», 3.6 «Культурное развитие», 3.8.1 «Государственное управление», 3.10.1 «Амбулаторное ветеринарное обслуживание», 4.1 «Деловое управление», 4.4 «Магазины», 4.6 «Общественное питание», 4.7 «Гостиничное обслуживание», 5.1.2 «Обеспечение занятий спортом в помещениях», 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка»

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков для 3.2.1 «Дома социального обслуживания», 3.6 «Культурное развитие» - не подлежат установлению, для 5.1.2 «Обеспечение занятий спортом в помещениях» - 10000 м<sup>2</sup>, для прочих видов - 6000 м<sup>2</sup>;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков для 4.4 «Магазины», 3.3 «Бытовое обслуживание» - 40 м<sup>2</sup>, 3.6 «Культурное развитие», 5.1.2 «Обеспечение занятий спортом в помещениях» – 500 м<sup>2</sup>, для прочих видов - 200 м<sup>2</sup>.

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.

- Минимальный процент озеленения – 15%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:

для 3.2 «Социальное обслуживание», 3.2.1 «Дома социального обслуживания», 3.2.2 «Оказание социальной помощи населению», 3.3 «Бытовое обслуживание» - 1 машино-место на 5 работающих,

для 3.2.3 «Оказание услуг связи», 3.8.1 «Государственное управление», 4.1 «Деловое управление» – 2 машино-места на 100 кв. м общей площади,

для 3.6 «Культурное развитие» - 20 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей,

для 3.10.1 «Амбулаторное ветеринарное обслуживание» - 10 машино-мест на 100 посещений,

для 4.4 «Магазины» - 3 машино-места на 100 кв. м торговой площади,

для 4.6 «Общественное питание» - 20 машино-мест на 100 мест,

для 4.7 «Гостиничное обслуживание» - 10 машино-мест на 100 мест,

5.1.2 «Обеспечение занятий спортом в помещениях» - 10 машино-мест на 100 мест,

для 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка» - 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект.

#### 3.4.1 «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание»

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - не подлежит установлению;
- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 400 м<sup>2</sup>.
- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа.
- Минимальный отступ от красных линий до зданий, строений, сооружений: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве – 5 м.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м, вспомогательных построек – 1 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%

- Минимальный процент озеленения – 30%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект.

#### 3.5.1 «Дошкольное, начальное и среднее общее образование»

- Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.
- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа.
- Минимальный отступ от красных линий до зданий, строений, сооружений: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м, вспомогательных построек – 1 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%

- Минимальный процент озеленения – 20%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 5 машино-места на 100 учащихся.

#### 5.1.3 «Площадки для занятий спортом»

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - не подлежит установлению;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 100 м<sup>2</sup>.

#### 3.7 «Религиозное использование», 3.7.1 «Осуществление религиозных обрядов»

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Предельная максимальная высота – 30 м.

- Минимальный отступ от красных линий до зданий, строений, сооружений: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 3 м.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м, вспомогательных построек – 1 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%
- Минимальный процент озеленения – 20%.
- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 одновременных посетителей, но не менее 1 машино-места на 1 объект.

12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования», 12.0.1 «Улично-дорожная сеть», 12.0.2 «Благоустройство территории»

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.

13.1 «Ведение огородничества»

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - 2000 м<sup>2</sup>;
- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 300 м<sup>2</sup>.
- Запрещено строительство объектов капитального строительства.

5.2.1 Туристическое обслуживание

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - 30000 м<sup>2</sup>;
- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 400 м<sup>2</sup>;
- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от красных линий до здания: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве отступ от красных линий главных улиц - 5 м, прочих улиц и проездов – 3 м.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основных строений и зданий временного проживания – 3 м, вспомогательных и хозяйственных построек – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного основного здания – 0 м.

Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 50%.

- Минимальный процент озеленения – 20%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 5 машино-место на 100 отдыхающих и обслуживающего персонала.

**Примечание:**

1. В сохраняемой застройке, в соответствии со сложившейся линией застройки, допускается размещение палисадников на землях общего пользования, прилегающих к основному участку землевладения граждан. Требования к оформлению палисадников:

- палисадник может располагаться перед фасадом жилого дома на расстоянии не более 3м. Другие размеры палисадника подлежат согласованию в отделе архитектуры и градостроительства Администрации Кусинского муниципального района;

- ограждение палисадника должно быть прозрачным.

2. Требования к ограждению земельных участков: характер ограждения и его высота должны быть, как правило, единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

3. На земельные участки, находящиеся в собственности, а также в постоянном (бессрочном) пользовании граждан до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации и предоставленные для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства, предельные (максимальные и минимальные) размеры, установленные настоящими Правилами, не распространяются.

4.Примыкающий участок - участок, сформированный при дополнительном отводе гражданам земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства и имеющий общую границу с ранее предоставленным земельным участком.

5. Допускается образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для ведения личного подсобного хозяйства, размеры которых меньше установленных предельных минимальных размеров, в случае если их размеры ограничены ранее сформированными земельными участками и невозможно увеличить до установленных минимальных размеров.

6. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства с возведением жилого дома на приусадебном земельном участке, предоставляемых бесплатно в собственность граждан, на территориях городского поселения устанавливаются:

- максимальная площадь - 2500 м<sup>2</sup>;
- минимальная площадь – 600 м<sup>2</sup>.

(Закон Челябинской области от 28 апреля 2011 г. № 121-ЗО«О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность граждан для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства с возведением жилого дома на приусадебном земельном участке на территории Челябинской области»)

### 3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

| Наименование зоны с особыми условиями использования территорий  | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства   |
|---|--|
| Санитарно-защитная зона   | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции 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"   |
| Санитарный разрыв от объектов хранения автомобильного транспорта  | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции 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"   |
| Охранная зона инженерных коммуникаций   | В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160  |
| Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, её загрязнением | До 31 декабря 2021 г в соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 августа 1999 г. N 972 "Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением" (с изменениями и дополнениями); с 1 января 2022 г - Постановление Правительства РФ от 17 марта 2021 г. N 392 "Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим |

|   |   |
|---|---|
|   | силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. N 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 г. N 19”   |
| Второй и третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения | До 31 декабря 2021 г в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. N 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"; с 1 января 2022 г. – Постановление Главного государственного санитарного врача России от 28 января 2021 г. N 3 Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" |
| Водоохранная зона   | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации   |
| Прибрежная защитная полоса  | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации   |

В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находятся в границах данных зон с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **Статья 32. Зона делового, общественного и коммерческого назначения(О-1)**

Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов городского значения, связанных, прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### **1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка |
|---|--|--|
| <b>Основные виды разрешенного использования:</b>                |  |  |
| Общественное использование объектов капитального строительства  | 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 | 3.0  |



|   |   |       |
|---|---|-------|
|   | использования с кодами 3.1 - 3.10.2   |       |
| Коммунальное обслуживание   | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2   | 3.1   |
| Предоставление коммунальных услуг   | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг  | 3.1.2 |
| Социальное обслуживание   | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4  | 3.2   |
| Дома социального обслуживания   | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами  | 3.2.1 |
| Оказание социальной помощи населению  | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам                   | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи  | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи  | 3.2.3 |
| Бытовое обслуживание  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)   | 3.3   |

|   |  |       |
|---|--|-------|
| Здравоохранение                                   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.4.1 - 3.4.2</a>   | 3.4   |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание          | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)  | 3.4.1 |
| Образование и просвещение                         | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.5.1 - 3.5.2</a>   | 3.5   |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом   | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование     | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 |
| Культурное развитие                               | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.6.1 - 3.6.3</a>  | 3.6   |
| Объекты культурно-досуговой деятельности          | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев  | 3.6.1 |
| Религиозное использование                         | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.7.1 - 3.7.2</a>   | 3.7   |
| Осуществление                                     | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для  | 3.7.1 |

|  |   |        |
|--|---|--------|
| религиозных обрядов  | совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)   |        |
| Общественное управление  | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.8.1 - 3.8.2</a>   | 3.8    |
| Государственное управление   | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги   | 3.8.1  |
| Обеспечение научной деятельности   | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.9.1 - 3.9.3</a>  | 3.9    |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных   | 3.10.1 |
| Предпринимательство  | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных <a href="#">кодами 4.1 - 4.10</a>  | 4.0    |
| Деловое управление   | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)     | 4.1    |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2</a> ;<br>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2    |
| Рынки  | 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;<br>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка   | 4.3    |

|  |   |       |
|--|---|-------|
| Магазины                                   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  | 4.4   |
| Банковская и страховая деятельность        | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги   | 4.5   |
| Общественное питание                       | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | 4.6   |
| Гостиничное обслуживание                   | Размещение гостиниц   | 4.7   |
| Развлечение                                | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 4.8.1 - 4.8.3</a>  | 4.8   |
| Развлекательные мероприятия                | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок     | 4.8.1 |
| Служебные гаражи                           | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.0, 4.0</a> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9   |
| Выставочно-ярмарочная деятельность         | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)                               | 4.10  |
| Спорт                                      | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 5.1.1 - 5.1.7</a>   | 5.1   |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях   | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях  | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом               | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)  | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)  | 5.1.4 |
| Обеспечение                                | Размещение объектов капитального строительства,   | 8.0   |

|   |  |        |
|---|--|--------|
| обороны и безопасности                            | 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   |        |
| Обеспечение вооруженных сил                       | 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 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 | 8.1    |
| Обеспечение внутреннего правопорядка              | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий   | 8.3    |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1 - 12.0.2</a>  | 12.0   |
| Улично-дорожная сеть                              | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</a> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для  | 12.0.1 |

|  |  |         |
|--|--|---------|
|  | охраны транспортных средств  |         |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>          |  |         |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка            | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1   |
| Общежития  | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 4.7</a>   | 3.2.4   |
| Объекты дорожного сервиса                              | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</a>  | 4.9.1   |
| Заправка транспортных средств                          | Размещение автозаправочных станций;<br>размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса   | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха                           | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса   | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки                                    | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли   | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей                                     | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли  | 4.9.1.4 |
| Связь  | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1, 3.2.3</a>                                    | 6.8     |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b> |  |         |
| Обслуживание жилой застройки                           | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с <a href="#">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,</a>  | 2.7     |

|                            |  |        |
|----------------------------|--|--------|
|                            | 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  |        |
| Хранение автотранспорта    | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодом 4.9</a>   | 2.7.1  |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

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

### 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», 3.2.4 «Общежития»

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - 5000 м<sup>2</sup>;
- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 1000 м<sup>2</sup>.
- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от красных линий до здания: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 3 м.

По красной линии допускается размещение жилых зданий со встроенными в первом этаже или пристроенными помещениями общественного назначения.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения - 3 м, вспомогательных и хозяйственных построек - 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного основного здания - 0 м.

Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%

- Минимальный процент озеленения - 20%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: для 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», для 3.2.4 «Общежития» - 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 комнат.

### 2.7.1 «Хранение автотранспорта», 4.9 «Служебные гаражи»

- Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.
- Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа.
- Минимальный отступ от красных линий до строения: для многоярусных объектов - 3 м, для отдельно стоящих гаражей - 0 м, если иное не установлено документацией по планировке территории.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до строения – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного строения – 0 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

- Минимальный процент озеленения - не подлежит установлению.

2.7 «Обслуживание жилой застройки», 3.0 «Общественное использование объектов капитального строительства», 3.2 «Социальное обслуживание», 3.2.1 «Дома социального обслуживания», 3.2.2 «Оказание социальной помощи населению», 3.2.3 «Оказание услуг связи», 3.3 «Бытовое обслуживание», 3.6 «Культурное развитие», 3.6.1 «Объекты культурно-досуговой деятельности», 3.8 «Общественное управление», 3.8.1 «Государственное управление», 3.9 «Обеспечение научной деятельности», 3.10.1 «Амбулаторное ветеринарное обслуживание» 4.1 «Деловое управление», 4.2 «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)), 4.3 «Рынки», 4.4 «Магазины», 4.5 «Банковская и страховая деятельность», 4.6 «Общественное питание», 4.7 «Гостиничное обслуживание», 4.8 «Развлечение», 4.8.1 «Развлекательные мероприятия», 4.9.1 «Объекты дорожного сервиса», 4.9.1.1 «Заправка транспортных средств», 4.9.1.2 «Обеспечение дорожного отдыха», 4.9.1.3 «Автомобильные мойки», 4.9.1.4 «Ремонт автомобилей», 4.10 «Выставочно-ярмарочная деятельность», 5.1 «Спорт», 5.1.2 «Обеспечение занятий спортом в помещениях», 8.0 «Обеспечение обороны и безопасности», 8.1 «Обеспечение вооруженных сил», 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка»

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков для 2.7 «Обслуживание жилой застройки», 3.0 «Общественное использование объектов капитального строительства», 3.2.1 «Дома социального обслуживания», 3.6 «Культурное развитие», 3.6.1 «Объекты культурно-досуговой деятельности», 8.0 «Обеспечение обороны и безопасности», 4.2 «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)), 4.3 «Рынки», 4.8 «Развлечение», 4.8.1 «Развлекательные мероприятия», 4.10 «Выставочно-ярмарочная деятельность» - не подлежат установлению, для 5.1 «Спорт», 5.1.2 «Обеспечение занятий спортом в помещениях» - 10000 м<sup>2</sup>, для прочих видов - 6000 м<sup>2</sup>;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков для 2.7 «Обслуживание жилой застройки», 3.0 «Общественное использование объектов капитального строительства», 3.3 «Бытовое обслуживание», 4.4 «Магазины» - 40 м<sup>2</sup>, для 5.1.2 «Обеспечение занятий спортом в помещениях» – 500 м<sup>2</sup>, для прочих видов - 200 м<sup>2</sup>.

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.

- Минимальный процент озеленения – 15%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:

для 3.2 «Социальное обслуживание», 3.2.1 «Дома социального обслуживания», 3.2.2 «Оказание социальной помощи населению», 3.3 «Бытовое обслуживание» - 1 машино-место на 5 работающих,

для 3.2.3 «Оказание услуг связи», 3.8 «Общественное управление», 3.8.1 «Государственное управление», 3.9 «Обеспечение научной деятельности», 4.1 «Деловое управление», 4.5 «Банковская и страховая деятельность» – 2 машино-места на 100 кв. м общей площади,

для 3.6 «Культурное развитие», 4.8 «Развлечение», 4.8.1 «Развлекательные мероприятия», 4.10 «Выставочно-ярмарочная деятельность» - 20 машино-мест на 100 мест или одновременных посетителей,

для 3.10.1 «Амбулаторное ветеринарное обслуживание» - 10 машино-мест на 100 посещений,



для 4.2 «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)), 4.3 «Рынки»: с торговой площадью менее 25000 кв. м - 3 машино-места на 100 кв. м торговой площади, с торговой площадью более 25000 кв. м - 4 машино-мест на 100 кв. м торговой площади

для 4.4 «Магазины» - 3 машино-места на 100 кв. м торговой площади,

для 4.6 «Общественное питание» - 20 машино-мест на 100 мест,

для 4.7 «Гостиничное обслуживание», 5.1 «Спорт», 5.1.2 «Обеспечение занятий спортом в помещениях» - 10 машино-мест на 100 мест,

для 8.0 «Обеспечение обороны и безопасности», 8.1 «Обеспечение вооруженных сил», 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка» - 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект,

для 4.9.1 «Объекты дорожного сервиса», 4.9.1.1 «Заправка транспортных средств», 4.9.1.2 «Обеспечение дорожного отдыха», 4.9.1.3 «Автомобильные мойки», 4.9.1.4 «Ремонт автомобилей» - по расчетной вместимости.

3.1 «Коммунальное обслуживание», 3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг», 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг», 6.8 «Связь»

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков для 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» - 3000 м<sup>2</sup>, для прочих видов - не подлежат установлению;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от красных линий до зданий, строений, сооружений: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 0,5 м.

- Минимальный отступ от границ земельных участков - не подлежит установлению.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%

- Минимальный процент озеленения - не подлежит установлению.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей для 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» - 2 машино-места на 100 кв. м общей площади.

3.4 «Здравоохранение», 3.4.1 «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание»

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлению;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 400 м<sup>2</sup>.

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа.

- Минимальный отступ от красных линий до зданий, строений, сооружений: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения - 3 м, вспомогательных построек - 1 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 70%

- Минимальный процент озеленения - 30%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 10 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект.

3.5 «Образование и просвещение», 3.5.1 «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», 3.5.2 «Среднее и высшее профессиональное образование»

- Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.
- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа.
- Минимальный отступ от красных линий до зданий, строений, сооружений: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м.
- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м, вспомогательных построек – 1 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%
- Минимальный процент озеленения – 20%.
- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: для учреждений дошкольного, начального и среднего общего образования, иных организации, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению – 5 машино-места на 100 учащихся, для учреждений высшего образования - 2 машино-мест на 100 кв. метров общей площади.

3.7 «Религиозное использование», 3.7.1 «Осуществление религиозных обрядов»

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.
- Предельная максимальная высота – 30 м.
- Минимальный отступ от красных линий до зданий, строений, сооружений: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 3 м.
- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м, вспомогательных построек – 1 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%
- Минимальный процент озеленения – 20%.
- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 одновременных посетителей, но не менее 1 машино-места на 1 объект.

5.1.3 «Площадки для занятий спортом», 5.1.4 «Оборудованные площадки для занятий спортом»

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - не подлежит установлению;
- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 100 м<sup>2</sup>.

12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования», 12.0.1 «Улично-дорожная сеть», 12.0.2 «Благоустройство территории»

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.

**3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

| Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства   |
|--|--|
| Санитарно-защитная зона  | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции 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" |

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| Охранная зона инженерных коммуникаций | В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
| Водоохранная зона                     | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации   |
| Прибрежная защитная полоса            | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации   |

В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находятся в границах данных зон с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **Статья 33. Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты (О-2)**

Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты городского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

#### **1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка |
|---|---|--|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                 |   |  |
| Коммунальное обслуживание                                       | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <a href="#">3.1.1</a> - <a href="#">3.1.2</a>   | 3.1  |
| Предоставление коммунальных услуг                               | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1  |
| Социальное обслуживание   | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <a href="#">3.2.1</a> - <a href="#">3.2.4</a>  | 3.2  |
| Здравоохранение   | Размещение объектов капитального строительства,   | 3.4  |

|  |   |        |
|--|---|--------|
|  | предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.4.1 - 3.4.2</a>  |        |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание               | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)                                 | 3.4.1  |
| Стационарное медицинское обслуживание                  | 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);<br>размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2  |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>          |   |        |
| Медицинские организации особого назначения             | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)  | 3.4.3  |
| Религиозное использование                              | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.7.1 - 3.7.2</a>  | 3.7    |
| Магазины   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  | 4.4    |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b> |   |        |
| Служебные гаражи                                       | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.0, 4.0</a> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо               | 4.9    |
| Благоустройство территории                             | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов  | 12.0.2 |

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

3.4 «Здравоохранение», 3.4.1 «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», 3.4.2 «Стационарное медицинское обслуживание», 3.4.3 «Медицинские организации особого назначения»

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - не подлежит установлению;
- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 400 м<sup>2</sup>.
- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа.
- Минимальный отступ от красных линий до зданий, строений, сооружений: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве – 5 м.
- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м, вспомогательных построек – 1 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%
- Минимальный процент озеленения – 30%.
- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: для 3.4.2 «Стационарное медицинское обслуживание» - 10 машино-мест на 100 коек, для прочих видов – 10 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект.

3.1 «Коммунальное обслуживание», 3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг»

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;
- Предельные (минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.
- Минимальный отступ от красных линий до зданий, строений, сооружений: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве – 0,5 м.
- Минимальный отступ от границ земельных участков - не подлежит установлению.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
- Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению.

3.2 «Социальное обслуживание», 4.4 «Магазины»

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - 10000 м<sup>2</sup>;
- Предельные (минимальные) размеры земельных участков: для 4.4 «Магазины» - 40 м<sup>2</sup>, для 3.2 «Социальное обслуживание» - 200 м<sup>2</sup>.
- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.
- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.
- Минимальный процент озеленения – 15%.
- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:  
для 3.2 «Социальное обслуживание» - 1 машино-место на 5 работающих,  
для 4.4 «Магазины» - 3 машино-места на 100 кв. м торговой площади.

3.7 «Религиозное использование»

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.
- Предельная максимальная высота – 30 м.
- Минимальный отступ от красных линий до зданий, строений, сооружений: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 3 м.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м, вспомогательных построек – 1 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%
- Минимальный процент озеленения – 20%.
- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 одновременных посетителей, но не менее 1 машино-места на 1 объект.

#### 4.9 «Служебные гаражи»

- Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.
- Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.
- Минимальный отступ от красных линий до строения: для многоярусных объектов – 3 м, для отдельно стоящих гаражей – 0 м, если иное не установлено документацией по планировке территории.
- Минимальный отступ от границ земельных участков до строения – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного строения – 0 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
- Минимальный процент озеленения - не подлежит установлению.

#### 12.0.2 «Благоустройство территории»

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.
- Запрещено строительство объектов капитального строительства

### **3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

| Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства   |
|--|--|
| Санитарно-защитная зона  | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции 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" |
| Охранная зона инженерных коммуникаций                          | В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160  |

В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находятся в границах данных зон с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **Статья 34. Зона объектов образования (О-3)**

Зона предназначена для размещения образовательных учреждений высшего, среднего, начального и дошкольного образования, объектов дополнительного образования, научно-

исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

### 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка |
|---|---|--|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                 |   |  |
| Предоставление коммунальных услуг                               | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1  |
| Общежития   | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 4.7</a>  | 3.2.4  |
| Образование и просвещение                                       | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.5.1 - 3.5.2</a>  | 3.5  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование               | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом                          | 3.5.1  |
| Среднее и высшее профессиональное образование                   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и  | 3.5.2  |

|  |  |        |
|--|--|--------|
|  | просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом  |        |
| Объекты культурно-досуговой деятельности               | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев  | 3.6.1  |
| Обеспечение научной деятельности                       | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3   | 3.9    |
| Проведение научных исследований                        | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)   | 3.9.2  |
| Общественное питание                                   | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)   | 4.6    |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>          |  |        |
| Магазины   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м   | 4.4    |
| Государственное управление                             | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги  | 3.8.1  |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b> |  |        |
| Служебные гаражи                                       | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо                               | 4.9    |
| Благоустройство территории                             | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

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



3.5 «Образование и просвещение», 3.5.1 «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», 3.5.2 «Среднее и высшее профессиональное образование»

- Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.
- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа.
- Минимальный отступ от красных линий до зданий, строений, сооружений: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м.
- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м, вспомогательных построек – 1 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%
- Минимальный процент озеленения – 20%.
- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: для учреждений дошкольного, начального и среднего общего образования, иных организации, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению – 5 машино-места на 100 учащихся, для учреждений высшего образования - 2 машино-мест на 100 кв. метров общей площади.

3.2.4 «Общежития»

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - 5000 м<sup>2</sup>;
- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 400 м<sup>2</sup>;
- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.
- Минимальный отступ от красных линий до здания: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве – 3 м.

По красной линии допускается размещение жилых зданий со встроенными в первом этаже или пристроенными помещениями общественного назначения.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м, вспомогательных и хозяйственных построек – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного основного здания – 0 м.

Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%
- Минимальный процент озеленения – 20%.
- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 комнат.

3.6.1 «Объекты культурно-досуговой деятельности», 3.8.1 «Государственное управление», 3.9 «Обеспечение научной деятельности», 3.9.2 «Проведение научных исследований» 4.4 «Магазины», 4.6 «Общественное питание»

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - 10000 м<sup>2</sup>;
- Предельные (минимальные) размеры земельных участков для 4.4 «Магазины» - 40 м<sup>2</sup>, для прочих видов - 200 м<sup>2</sup>.
- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.
- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.
- Минимальный процент озеленения – 15%.
- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:

для 3.6.1 «Объекты культурно-досуговой деятельности» - 20 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей,

для 3.8.1 «Государственное управление», 3.9 «Обеспечение научной деятельности», 3.9.2 «Проведение научных исследований» – 2 машино-места на 100 кв. м общей площади,

для 4.4 «Магазины» - 3 машино-места на 100 кв. м торговой площади,

для 4.6 «Общественное питание» - 20 машино-мест на 100 мест,

для 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка» - 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект,

### 3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг»

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

### 4.9 «Служебные гаражи»

- Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.

- Минимальный отступ от красных линий до строения: для многоярусных объектов – 3 м, для отдельно стоящих гаражей – 0 м, если иное не установлено документацией по планировке территории.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до строения – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного строения – 0 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

- Минимальный процент озеленения - не подлежит установлению.

### 12.0.2 «Благоустройство территории»

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Запрещено строительство объектов капитального строительства

## **3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

| Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства  |
|--|---|
| Охранная зона инженерных коммуникаций                          | В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |

В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находятся в границах данной зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **Статья 35. Зона производственно-коммунальных объектов I - II классов вредности (II-1)**

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов I, II классов вредности и ниже, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

### 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка                       | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка |
|---|---|--|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                                       |   |  |
| Хранение автотранспорта   | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодом 4.9</a>  | 2.7.1  |
| Коммунальное обслуживание   | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1 - 3.1.2</a>   | 3.1  |
| Предоставление коммунальных услуг   | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1  |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг  | 3.1.2  |
| Бытовое обслуживание  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)   | 3.3  |
| Обеспечение научной деятельности  | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя   | 3.9  |

|   |   |         |
|---|---|---------|
|   | содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3  |         |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1   |
| Проведение научных исследований   | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)  | 3.9.2   |
| Проведение научных испытаний  | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира   | 3.9.3   |
| Деловое управление  | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)   | 4.1     |
| Служебные гаражи  | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо  | 4.9     |
| Объекты дорожного сервиса   | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4   | 4.9.1   |
| Заправка транспортных средств   | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве  | 4.9.1.1 |

|                                       |  |         |
|---------------------------------------|--|---------|
|                                       | объектов дорожного сервиса   |         |
| Автомобильные мойки                   | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли   | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей                    | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли  | 4.9.1.4 |
| Производственная деятельность         | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом  | 6.0     |
| Недропользование                      | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; 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 полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 6.1     |
| Тяжелая промышленность                | 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 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   | 6.2     |
| Автомобилестроительная промышленность | 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  | 6.2.1   |
| Легкая промышленность                 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности   | 6.3     |
| Фармацевтическая промышленность       | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон   | 6.3.1   |

|                                    |  |       |
|------------------------------------|--|-------|
| Пищевая промышленность             | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий   | 6.4   |
| Нефтехимическая промышленность     | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия  | 6.5   |
| Строительная промышленность        | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции  | 6.6   |
| Энергетика                         | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);<br>размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 3.1</a>   | 6.7   |
| Связь                              | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1, 3.2.3</a>  | 6.8   |
| Склад                              | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9   |
| Складские площадки                 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе  | 6.9.1 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной   | 6.11  |

|   |   |        |
|---|---|--------|
|   | массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации   |        |
| Научно-производственная деятельность              | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов   | 6.12   |
| Железнодорожный транспорт                         | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 7.1.1 - 7.1.2</a>   | 7.1    |
| Железнодорожные пути                              | Размещение железнодорожных путей  | 7.1.1  |
| Обслуживание железнодорожных перевозок            | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2  |
| Автомобильный транспорт                           | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 7.2.1 - 7.2.3</a>   | 7.2    |
| Обеспечение внутреннего правопорядка              | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий  | 8.3    |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1 - 12.0.2</a>   | 12.0   |
| Улично-дорожная сеть                              | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских   | 12.0.1 |

|  |   |        |
|--|---|--------|
|  | улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств  |        |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>          |   |        |
| Магазины   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  | 4.4    |
| Общественное питание                                   | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | 4.6    |
| Ритуальная деятельность                                | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения   | 12.1   |
| Специальная деятельность                               | 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) | 12.2   |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b> |   |        |
| Общежития  | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7  | 3.2.4  |
| Гостиничное обслуживание                               | Размещение гостиниц   | 4.7    |
| Благоустройство территории                             | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов  | 12.0.2 |

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

*2.7.1 «Хранение автотранспорта», 4.9 «Служебные гаражи»*

- Предельные размеры земельных участков подлежат установлению.
- Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.



- Минимальный отступ от красных линий до строения: для многоярусных объектов – 3 м, для отдельно стоящих гаражей – 0 м, если иное не установлено документацией по планировке территории.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до строения – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного строения – 0 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

- Минимальный процент озеленения - не подлежит установлению.

### 3.1 «Коммунальное обслуживание», 3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг», 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг»

- Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от красных линий до зданий, строений, сооружений: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве – 0,5 м.

- Минимальный отступ от границ земельных участков - не подлежит установлению.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%

- Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей для 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг»– 2 машино-места на 100 кв. м общей площади.

### 3.2.4 «Общежития»

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков -5000 м<sup>2</sup>;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 400 м<sup>2</sup>;

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от красных линий до здания– 3 м.

По красной линии допускается размещение жилых зданий со встроенными в первом этаже или пристроенными помещениями общественного назначения.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м, вспомогательных и хозяйственных построек – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного основного здания – 0 м.

Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%

- Минимальный процент озеленения – 20%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 комнат.

### 3.3 «Бытовое обслуживание», 4.1 «Деловое управление», 4.4 «Магазины», 4.6 «Общественное питание», 4.7 «Гостиничное обслуживание», 4.9.1 «Объекты дорожного сервиса», 4.9.1.1 «Заправка транспортных средств», 4.9.1.3 «Автомобильные мойки», 4.9.1.4 «Ремонт автомобилей», 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка»

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков -6000 м<sup>2</sup>;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков для 3.3 «Бытовое обслуживание», 4.4 «Магазины» - 40 м<sup>2</sup>, для прочих видов - 200 м<sup>2</sup>.

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.

- Минимальный процент озеленения – 15%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:

для 3.3 «Бытовое обслуживание» - 1 машино-место на 5 работающих,

для 4.1 «Деловое управление» – 2 машино-места на 100 кв. м общей площади,

для 4.4 «Магазины» - 3 машино-места на 100 кв. м торговой площади,

для 4.6 «Общественное питание» - 20 машино-мест на 100 мест,

для 4.7 «Гостиничное обслуживание» - 10 машино-мест на 100 мест,

для 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка» - 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект,

для 4.9.1 «Объекты дорожного сервиса», 4.9.1.1 «Заправка транспортных средств», 4.9.1.3 «Автомобильные мойки», 4.9.1.4 «Ремонт автомобилей» - по расчетной вместимости.

3.9 «Обеспечение научной деятельности», 3.9.1 «Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях», 3.9.2 «Проведение научных исследований», 3.9.3 «Проведение научных испытаний», 6.12 «Научно-производственная деятельность»

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Предельное максимальное количество этажей - не подлежит установлению.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения не подлежит установлению.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.

- Минимальный процент озеленения – 15%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 2 машино-места на 100 кв. м общей площади.

6.0 «Производственная деятельность», 6.1 «Недропользование», 6.2 «Тяжелая промышленность», 6.2.1 «Автомобилестроительная промышленность», 6.3 «Легкая промышленность», 6.3.1 «Фармацевтическая промышленность», 6.4 «Пищевая промышленность», 6.5 «Нефтехимическая промышленность», 6.6 «Строительная промышленность», 6.9 «Склад», 6.11 «Целлюлозно-бумажная промышленность»

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Предельное максимальное количество этажей - не подлежит установлению.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта: для объектов I – II класса опасности – 70%, для объектов III класса опасности – 75%, для объектов IV, V класса опасности – 80%.

- Минимальный процент озеленения: для объектов I – II класса опасности – 20%, для объектов III класса опасности – 15%, для объектов IV, V класса опасности – 10%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 10 машино-мест на 100 работающих в двух смежных сменах

6.7 «Энергетика», 6.8 «Связь», 6.9.1 «Складские площадки», 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования», 12.0.1 «Улично-дорожная сеть», 12.0.2 «Благоустройство территории», 12.1 «Ритуальная деятельность», 12.2 «Специальная деятельность»

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

7.1 «Железнодорожный транспорт», 7.1.1 «Железнодорожные пути», 7.1.2 «Обслуживание железнодорожных перевозок», 7.2 «Автомобильный транспорт»

- Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.
- Предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа.
- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: для вокзалов всех типов- 10 машино-мест на 100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час «пик».

### **3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

| Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства   |
|--|--|
| Санитарно-защитная зона  | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции 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" |
| Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта            | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции 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" |
| Охранная зона инженерных коммуникаций                          | В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160  |
| Водоохранная зона  | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации  |
| Прибрежная защитная полоса                                     | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации  |

В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находятся в границах данных зон с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **Статья 36. Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности (П-2)**

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов III класса вредности и ниже, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### **1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка                       | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка |
|---|---|--|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                                       |   |  |
| Хранение автотранспорта   | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодом 4.9</a>  | 2.7.1  |
| Коммунальное обслуживание   | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1 - 3.1.2</a>   | 3.1  |
| Предоставление коммунальных услуг   | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1  |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг  | 3.1.2  |
| Бытовое обслуживание  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)   | 3.3  |
| Обеспечение научной деятельности  | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.9.1 - 3.9.3</a>  | 3.9  |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях         | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных  | 3.9.1  |

|  |   |        |
|--|---|--------|
|  | 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)  |        |
| Проведение научных исследований (III, IV, V класс опасности) | 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)  | 3.9.2  |
| Проведение научных испытаний (III, IV, V класс опасности)    | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира   | 3.9.3  |
| Ветеринарное обслуживание                                    | 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  | 3.10   |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание                       | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных   | 3.10.1 |
| Приюты для животных  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;<br>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;<br>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| Деловое управление   | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)   | 4.1    |
| Служебные гаражи   | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта,  | 4.9    |

|  |  |         |
|--|--|---------|
|  | 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  |         |
| Объекты дорожного сервиса                                  | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4  | 4.9.1   |
| Заправка транспортных средств                              | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса  | 4.9.1.1 |
| Автомобильные мойки  | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли   | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей   | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли  | 4.9.1.4 |
| Производственная деятельность (III, IV, V класс опасности) | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом  | 6.0     |
| Недропользование (III, IV, V класс опасности)              | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; 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 полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 6.1     |
| Тяжелая промышленность (III, IV, V класс опасности)        | 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 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   | 6.2     |
| Автомобилестроительная                                     | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных  | 6.2.1   |

|  |  |       |
|--|--|-------|
| промышленность (III, IV, V класс опасности)                  | 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  |       |
| Легкая промышленность (III, IV, V класс опасности)           | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности   | 6.3   |
| Фармацевтическая промышленность (III, IV, V класс опасности) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон   | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность (III, IV, V класс опасности)          | 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   | 6.4   |
| Нефтехимическая промышленность (III, IV, V класс опасности)  | 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  | 6.5   |
| Строительная промышленность (III, IV, V класс опасности)     | 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  | 6.6   |
| Энергетика (III, IV, V класс опасности)                      | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);<br>размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 3.1</a>                             | 6.7   |
| Связь  | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, 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 <a href="#">кодами 3.1.1, 3.2.3</a> | 6.8   |

|   |   |       |
|---|---|-------|
| Склад (III, IV, V класс опасности)                                | 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  | 6.9   |
| Складские площадки (III, IV, V класс опасности)                   | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе   | 6.9.1 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность (II, I, IV, V класс опасности) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации  | 6.11  |
| Научно-производственная деятельность                              | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов   | 6.12  |
| Железнодорожный транспорт   | 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   | 7.1   |
| Железнодорожные пути  | Размещение железнодорожных путей  | 7.1.1 |
| Обслуживание железнодорожных перевозок                            | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2 |
| Автомобильный транспорт   | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3   | 7.2   |
| Обеспечение   | Размещение объектов капитального строительства,   | 8.3   |



|  |   |        |
|--|---|--------|
| внутреннего<br>правопорядка                                    | 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  |        |
| Земельные участки<br>(территории)<br>общего<br>пользования     | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1 - 12.0.2</a>   | 12.0   |
| Улично-дорожная<br>сеть  | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</a> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>                  |   |        |
| Магазины   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  | 4.4    |
| Общественное<br>питание  | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | 4.6    |
| Ритуальная<br>деятельность<br>(III, IV, V класс<br>опасности)  | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения   | 12.1   |
| Специальная<br>деятельность<br>(III, IV, V класс<br>опасности) | 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)                                       | 12.2   |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>         |   |        |
| Общежития  | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых  | 3.2.4  |

|                            |  |        |
|----------------------------|--|--------|
|                            | предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 4.7</a>  |        |
| Гостиничное обслуживание   | Размещение гостиниц  | 4.7    |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

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

### 2.7.1 «Хранение автотранспорта», 4.9 «Служебные гаражи»

- Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.
- Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.
- Минимальный отступ от красных линий до строения: для многоярусных объектов – 3 м, для отдельно стоящих гаражей – 0 м, если иное не установлено документацией по планировке территории.
- Минимальный отступ от границ земельных участков до строения – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
- Минимальный процент озеленения - не подлежит установлению.

### 3.1 «Коммунальное обслуживание», 3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг», 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг»

- Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.
- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.
- Минимальный отступ от красных линий до зданий, строений, сооружений: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве – 0,5 м.
- Минимальный отступ от границ земельных участков - не подлежит установлению.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
- Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению.
- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей для 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» – 2 машино-места на 100 кв. м общей площади.

### 3.2.4 «Общежития»

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - 5000 м<sup>2</sup>;
- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 400 м<sup>2</sup>;
- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.
- Минимальный отступ от красных линий до здания – 3 м.

По красной линии допускается размещение жилых зданий со встроенными в первом этаже или пристроенными помещениями общественного назначения.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м, вспомогательных и хозяйственных построек – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного основного здания – 0 м.

Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%

- Минимальный процент озеленения – 20%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 комнат.

3.3 «Бытовое обслуживание», 3.10 «Ветеринарное обслуживание», 3.10.1 «Амбулаторное ветеринарное обслуживание», 3.10.2 «Приюты для животных», 4.1 «Деловое управление», 4.4 «Магазины», 4.6 «Общественное питание», 4.7 «Гостиничное обслуживание», 4.9.1 «Объекты дорожного сервиса», 4.9.1.1 «Заправка транспортных средств», 4.9.1.3 «Автомобильные мойки», 4.9.1.4 «Ремонт автомобилей», 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка»

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков -6000 м<sup>2</sup>;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков для 3.3 «Бытовое обслуживание», 4.4 «Магазины» - 40 м<sup>2</sup>, для прочих видов - 200 м<sup>2</sup>.

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.

- Минимальный процент озеленения – 15%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:

для 3.3 «Бытовое обслуживание» - 1 машино-место на 5 работающих,

для 3.10 «Ветеринарное обслуживание», 3.10.1 «Амбулаторное ветеринарное обслуживание», 3.10.2 «Приюты для животных» - 10 машино-мест на 100 посещений,

для 4.1 «Деловое управление» – 2 машино-места на 100 кв. м общей площади,

для 4.4 «Магазины» - 3 машино-места на 100 кв. м торговой площади,

для 4.6 «Общественное питание» - 20 машино-мест на 100 мест,

для 4.7 «Гостиничное обслуживание» - 10 машино-мест на 100 мест,

для 4.9.1 «Объекты дорожного сервиса», 4.9.1.1 «Заправка транспортных средств», 4.9.1.3 «Автомобильные мойки», 4.9.1.4 «Ремонт автомобилей» - по расчетной вместимости,

для 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка» - 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект.

3.9 «Обеспечение научной деятельности», 3.9.1 «Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях», 3.9.2 «Проведение научных исследований», 3.9.3 «Проведение научных испытаний», 6.12 «Научно-производственная деятельность»

- Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Предельное максимальное количество этажей - не подлежит установлению.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения не подлежит установлению.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.

- Минимальный процент озеленения – 15%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 2 машино-места на 100 кв. м общей площади.

6.0 «Производственная деятельность», 6.1 «Недропользование», 6.2 «Тяжелая промышленность», 6.2.1 «Автомобилестроительная промышленность», 6.3 «Легкая промышленность», 6.3.1 «Фармацевтическая промышленность», 6.4 «Пищевая промышленность», 6.5 «Нефтехимическая промышленность», 6.6 «Строительная промышленность», 6.9 «Склад», 6.11 «Целлюлозно-бумажная промышленность»

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.
- Предельное максимальное количество этажей - не подлежит установлению.
- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта: для объектов III класса опасности – 75%, для объектов IV, V класса опасности – 80%.
- Минимальный процент озеленения: для объектов III класса опасности – 15%, для объектов IV, V класса опасности – 10%.
- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 10 машино-мест на 100 работающих в двух смежных сменах

6.7 «Энергетика», 6.8 «Связь», 6.9.1 «Складские площадки», 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования», 12.0.1 «Улично-дорожная сеть», 12.0.2 «Благоустройство территории», 12.1 «Ритуальная деятельность», 12.2 «Специальная деятельность»

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

7.1 «Железнодорожный транспорт», 7.1.1 «Железнодорожные пути», 7.1.2 «Обслуживание железнодорожных перевозок», 7.2 «Автомобильный транспорт»

- Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.
- Предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа.
- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: для вокзалов всех типов- 10 машино-мест на 100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час «пик».

### **3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

| Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства   |
|--|--|
| Санитарно-защитная зона  | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции 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" |
| Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта            | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции 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" |
| Санитарный разрыв от объектов хранения                         | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в  |

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| автомобильного транспорта             | действие новой редакции 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"  |
| Охранная зона инженерных коммуникаций | В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
| Водоохранная зона                     | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации   |
| Прибрежная защитная полоса            | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации   |

В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находятся в границах данных зон с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **Статья 37. Зона производственно-коммунальных объектов IV - V классов вредности (П-3)**

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов IV, V классов вредности и ниже, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

#### **1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка |
|---|--|--|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                 |  |  |
| Хранение автотранспорта   | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодом 4.9</a> | 2.7.1  |
| Коммунальное обслуживание                                       | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1 - 3.1.2</a>  | 3.1  |
| Предоставление коммунальных услуг                               | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных   | 3.1.1  |

|  |   |       |
|--|---|-------|
|  | сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)  |       |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг                | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг  | 3.1.2 |
| Бытовое обслуживание   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)   | 3.3   |
| Обеспечение научной деятельности   | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.9.1 - 3.9.3</a>  | 3.9   |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (IV -Vкласс опасности) | 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) | 3.9.1 |
| Проведение научных исследований (IV -Vкласс опасности)   | 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)  | 3.9.2 |
| Проведение научных испытаний (IV -Vкласс опасности)  | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира   | 3.9.3 |
| Ветеринарное обслуживание  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг,  | 3.10  |

|  |   |         |
|--|---|---------|
|  | содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.10.1 - 3.10.2</a>   |         |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных   | 3.10.1  |
| Приюты для животных                    | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;<br>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;<br>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2  |
| Деловое управление                     | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)   | 4.1     |
| Магазины                               | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  | 4.4     |
| Общественное питание                   | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | 4.6     |
| Служебные гаражи                       | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.0, 4.0</a> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо   | 4.9     |
| Объекты дорожного сервиса              | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</a>   | 4.9.1   |
| Заправка транспортных средств          | Размещение автозаправочных станций;<br>размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса  | 4.9.1.1 |
| Автомобильные мойки                    | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли  | 4.9.1.3 |

|  |  |         |
|--|--|---------|
| Ремонт автомобилей   | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли  | 4.9.1.4 |
| Производственная деятельность (IV -Vкласс опасности)         | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом  | 6.0     |
| Недропользование (IV -Vкласс опасности)                      | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; 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 полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 6.1     |
| Тяжелая промышленность (IV -Vкласс опасности)                | 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 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   | 6.2     |
| Автомобилестроительная промышленность (IV -Vкласс опасности) | 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  | 6.2.1   |
| Легкая промышленность (IV -Vкласс опасности)                 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности   | 6.3     |
| Фармацевтическая промышленность (IV -Vкласс опасности)       | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон   | 6.3.1   |



|   |  |       |
|---|--|-------|
| Пищевая промышленность (IV -Vкласс опасности)         | 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   | 6.4   |
| Нефтехимическая промышленность (IV -Vкласс опасности) | 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  | 6.5   |
| Строительная промышленность (IV -Vкласс опасности)    | 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  | 6.6   |
| Энергетика (IV -Vкласс опасности)                     | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 3.1</a>  | 6.7   |
| Связь (IV -Vкласс опасности)                          | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные 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 <a href="#">кодами 3.1.1, 3.2.3</a>   | 6.8   |
| Склад (IV -Vкласс опасности)                          | 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 | 6.9   |
| Складские площадки (IV -Vкласс опасности)             | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе  | 6.9.1 |

|   |   |       |
|---|---|-------|
| Целлюлозно-бумажная промышленность (IV -Vкласс опасности) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации  | 6.11  |
| Научно-производственная деятельность                      | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов   | 6.12  |
| Железнодорожный транспорт                                 | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 7.1.1 - 7.1.2</a>   | 7.1   |
| Железнодорожные пути                                      | Размещение железнодорожных путей  | 7.1.1 |
| Обслуживание железнодорожных перевозок                    | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2 |
| Автомобильный транспорт                                   | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 7.2.1 - 7.2.3</a>   | 7.2   |
| Обслуживание перевозок пассажиров                         | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 7.6</a>   | 7.2.2 |
| Стоянки транспорта общего пользования                     | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту  | 7.2.3 |
| Обеспечение обороны и безопасности                        | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на  | 8.0   |

|   |   |        |
|---|---|--------|
|   | обеспечение боевой готовности воинских частей;<br>размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности  |        |
| Обеспечение вооруженных сил                       | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;<br>обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;<br>размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);<br>размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | 8.1    |
| Обеспечение внутреннего правопорядка              | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий  | 8.3    |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1 - 12.0.2</a>   | 12.0   |
| Улично-дорожная сеть                              | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</a> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств   | 12.0.1 |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>     |   |        |
| Ритуальная деятельность (IV - V класс опасности)  | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения   | 12.1   |

|  |   |        |
|--|---|--------|
| Специальная деятельность (IV - V класс опасности)      | 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) | 12.2   |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b> |   |        |
| Общежития  | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 4.7</a>  | 3.2.4  |
| Гостиничное обслуживание                               | Размещение гостиниц   | 4.7    |
| Благоустройство территории                             | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов  | 12.0.2 |

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

### 2.7.1 «Хранение автотранспорта», 4.9 «Служебные гаражи»

- Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.
- Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.
- Минимальный отступ от красных линий до строения: для многоярусных объектов – 3 м, для отдельно стоящих гаражей – 0 м, если иное не установлено документацией по планировке территории.
- Минимальный отступ от границ земельных участков до строения – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного строения – 0 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
- Минимальный процент озеленения - не подлежит установлению.

### 3.1 «Коммунальное обслуживание», 3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг», 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг»

- Предельные размеры земельных участков - не подлежат установлению.
- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от красных линий до зданий, строений, сооружений: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве – 0,5 м.

- Минимальный отступ от границ земельных участков - не подлежит установлению.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%

- Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей для 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг»– 2 машино-места на 100 кв. м общей площади.

#### 3.2.4 «Общесития»

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков -5000 м<sup>2</sup>;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 400 м<sup>2</sup>;

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от красных линий до здания– 3 м.

По красной линии допускается размещение жилых зданий со встроенными в первом этаже или пристроенными помещениями общественного назначения.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м, вспомогательных и хозяйственных построек – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного основного здания – 0 м.

Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%

- Минимальный процент озеленения – 20%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 комнат.

3.3 «Бытовое обслуживание», 3.10 «Ветеринарное обслуживание», 3.10.1 «Амбулаторное ветеринарное обслуживание», 3.10.2 «Приюты для животных», 4.1 «Деловое управление», 4.4 «Магазины», 4.6 «Общественное питание», 4.7 «Гостиничное обслуживание», 4.9.1 «Объекты дорожного сервиса», 4.9.1.1 «Заправка транспортных средств», 4.9.1.3 «Автомобильные мойки», 4.9.1.4 «Ремонт автомобилей», 8.0 «Обеспечение обороны и безопасности», 8.1 «Обеспечение вооруженных сил», 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка»

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков: для 8.0 «Обеспечение обороны и безопасности» - не подлежит установлению, для прочих видов -6000 м<sup>2</sup>;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков для 3.3 «Бытовое обслуживание», 4.4 «Магазины» - 40 м<sup>2</sup>, для прочих видов - 200 м<sup>2</sup>.

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.

- Минимальный процент озеленения – 15%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:

для 3.3 «Бытовое обслуживание» - 1 машино-место на 5 работающих,

для 3.10 «Ветеринарное обслуживание», 3.10.1 «Амбулаторное ветеринарное обслуживание», 3.10.2 «Приюты для животных» - 10 машино-мест на 100 посещений,

для 4.1 «Деловое управление» – 2 машино-места на 100 кв. м общей площади,

для 4.4 «Магазины» - 3 машино-места на 100 кв. м торговой площади,

для 4.6 «Общественное питание» - 20 машино-мест на 100 мест,  
для 4.7 «Гостиничное обслуживание» - 10 машино-мест на 100 мест,  
для 4.9.1 «Объекты дорожного сервиса», 4.9.1.1 «Заправка транспортных средств», 4.9.1.3 «Автомобильные мойки», 4.9.1.4 «Ремонт автомобилей» - по расчетной вместимости,  
для 8.0 «Обеспечение обороны и безопасности», 8.1 «Обеспечение вооруженных сил», 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка» - 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект.

3.9 «Обеспечение научной деятельности», 3.9.1 «Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях», 3.9.2 «Проведение научных исследований», 3.9.3 «Проведение научных испытаний», 6.12 «Научно-производственная деятельность»

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.
- Предельное максимальное количество этажей - не подлежит установлению.
- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения не подлежит установлению.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.
- Минимальный процент озеленения – 15%.
- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 2 машино-места на 100 кв. м общей площади.

6.0 «Производственная деятельность», 6.1 «Недропользование», 6.2 «Тяжелая промышленность», 6.2.1 «Автомобилестроительная промышленность», 6.3 «Легкая промышленность», 6.3.1 «Фармацевтическая промышленность», 6.4 «Пищевая промышленность», 6.5 «Нефтехимическая промышленность», 6.6 «Строительная промышленность», 6.9 «Склад», 6.11 «Целлюлозно-бумажная промышленность»

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.
- Предельное максимальное количество этажей - не подлежит установлению.
- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта: для объектов III класса опасности – 75%, для объектов IV, V класса опасности – 80%.
- Минимальный процент озеленения: для объектов III класса опасности – 15%, для объектов IV, V класса опасности – 10%.
- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 10 машино-мест на 100 работающих в двух смежных сменах

6.7 «Энергетика», 6.8 «Связь», 6.9.1 «Складские площадки», 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования», 12.0.1 «Улично-дорожная сеть», 12.0.2 «Благоустройство территории», 12.1 «Ритуальная деятельность», 12.2 «Специальная деятельность»

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

7.1 «Железнодорожный транспорт», 7.1.1 «Железнодорожные пути», 7.1.2 «Обслуживание железнодорожных перевозок», 7.2 «Автомобильный транспорт», 7.2.2 «Обслуживание перевозок пассажиров», 7.2.3 «Стоянки транспорта общего пользования»

- Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.
- Предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа.
- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: для вокзалов всех типов- 10 машино-мест на 100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час «пик».

### 3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

| Наименование зоны с особыми условиями использования территорий   | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства   |
|--|--|
| Санитарно-защитная зона  | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции 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" |
| Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта              | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции 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" |
| Санитарный разрыв от объектов хранения автомобильного транспорта | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции 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" |
| Охранная зона инженерных коммуникаций                            | В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160  |
| Водоохранная зона  | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации  |
| Прибрежная защитная полоса                                       | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации  |
| Береговая полоса   | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации  |

В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находятся в границах данных зон с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 38. Зона городских парков, скверов, бульваров (Р-1)

Зона предназначена для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

#### 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида разрешенного использования земельного | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного |
|---|---|--|
|   |   |  |

| участка   |   | участка |
|---|---|---------|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>   |   |         |
| Парки культуры и отдыха                           | Размещение парков культуры и отдыха   | 3.6.2   |
| Развлечение                                       | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 4.8.1 - 4.8.3</a>  | 4.8     |
| Развлекательные мероприятия                       | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок   | 4.8.1   |
| Отдых (рекреация)                                 | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;<br>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 <a href="#">кодами 5.1 - 5.5</a>  | 5.0     |
| Площадки для занятий спортом                      | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)  | 5.1.3   |
| Оборудованные площадки для занятий спортом        | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)  | 5.1.4   |
| Историко-культурная деятельность                  | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3     |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1 - 12.0.2</a>   | 12.0    |
| Благоустройство территории                        | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и   | 12.0.2  |



|  |   |       |
|--|---|-------|
|  | оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов  |       |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>          |   |       |
| Религиозное использование                              | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2  | 3.7   |
| Осуществление религиозных обрядов                      | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)   | 3.7.1 |
| Общественное питание                                   | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | 4.6   |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b> |   |       |
| Предоставление коммунальных услуг                      | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |

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

### 3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг»

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

### 3.6.2 «Парки культуры и отдыха»

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.
- Предельное максимальное количество этажей - 1 надземный этаж, включая мансардный.
- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 1 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%.
- Минимальный процент озеленения для 3.6.2 «Парки культуры и отдыха»: парки полифункциональные – 80%, парки специализированные - 70%, - скверы, бульвары - 60%
- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 15 машино-мест на 100 одновременных посетителей

### 3.7 «Религиозное использование», 3.7.1 «Осуществление религиозных обрядов»

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.
- Предельная максимальная высота – 30 м.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 1м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
- Минимальный процент озеленения – 20%.
- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 одновременных посетителей, но не менее 1 машино-места на 1 объект.

4.6 «Общественное питание», 4.8 «Развлечение», 4.8.1 «Развлекательные мероприятия»

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлению;
- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 200 м<sup>2</sup>.
- Предельное максимальное количество этажей - 1 надземный этаж, включая мансардный.
- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 1 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.
- Минимальный процент озеленения – 20%.
- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:  
для 4.6 «Общественное питание» - 20 машино-мест на 100 мест  
для 4.8 «Развлечение», 4.8.1 «Развлекательные мероприятия» - 20 машино-мест на 100 мест или одновременных посетителей.

5.0 «Отдых (рекреация)», 5.1.3 «Площадки для занятий спортом», 5.1.4 «Оборудованные площадки для занятий спортом»

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - не подлежит установлению;
- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 100 м<sup>2</sup>.

9.3 «Историко-культурная деятельность», 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования», 12.0.2 «Благоустройство территории»

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

**3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

| Наименование зоны с особыми условиями использования территорий   | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства   |
|--|--|
| Санитарно-защитная зона  | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции 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" |
| Санитарный разрыв от объектов хранения автомобильного транспорта | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции 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" |
| Охранная зона инженерных коммуникаций                            | В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах  |

|   |
|---|
| таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
|---|

В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находятся в границах данных зон с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## Статья 39. Зона лесопарков, городских лесов и отдыха (Р-2)

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

### 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка |
|---|---|--|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                 |   |  |
| Предоставление коммунальных услуг                               | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1  |
| Парки культуры и отдыха   | Размещение парков культуры и отдыха   | 3.6.2  |
| Отдых (рекреация)   | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5                                 | 5.0  |
| Площадки для занятий спортом                                    | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)  | 5.1.3  |

|  |  |        |
|--|--|--------|
| Оборудованные площадки для занятий спортом             | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)   | 5.1.4  |
| Охота и рыбалка  | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы  | 5.3    |
| Благоустройство территории                             | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>          |  |        |
|  |  |        |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b> |  |        |
|  |  |        |

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

### 3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг», 12.0.2 «Благоустройство территории»

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

### 3.6.2 «Парки культуры и отдыха»

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Предельное максимальное количество этажей - 1 надземный этаж, включая мансардный.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 1 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%.

- Минимальный процент озеленения для 3.6.2 «Парки культуры и отдыха»: парки полифункциональные – 80%, парки специализированные - 70%, - скверы, бульвары - 60%

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 15 машино-мест на 100 одновременных посетителей

### 5.0 «Отдых (рекреация)», 5.1.3 «Площадки для занятий спортом», 5.1.4 «Оборудованные площадки для занятий спортом»

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - не подлежит установлению;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 100 м<sup>2</sup>.

### 5.3 «Охота и рыбалка»

- Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Предельное максимальное количество этажей - 1 надземный этаж, включая мансардный.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 1 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.

### 3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

| Наименование зоны с особыми условиями использования территорий  | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства   |
|---|--|
| Санитарно-защитная зона   | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции 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"   |
| Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта   | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции 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"   |
| Санитарный разрыв от объектов хранения автомобильного транспорта  | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции 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"   |
| Охранная зона инженерных коммуникаций   | В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160  |
| Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, её загрязнением | До 31 декабря 2021 г в соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 августа 1999 г. N 972 "Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением" (с изменениями и дополнениями); с 1 января 2022 г - Постановление Правительства РФ от 17 марта 2021 г. N 392 "Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. N 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 г. N 19" |
| Водоохранная зона   | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации  |
| Прибрежная защитная полоса  | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации  |
| Береговая полоса  | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации  |

В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находятся в границах данных зон с особыми условиями использования территорий, на них

устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **Статья 40. Зона объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма (Р-3)**

Зона предназначена для размещения объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны

### **1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка |
|---|---|--|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                 |   |  |
| Предоставление коммунальных услуг                               | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1  |
| Общественное питание  | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | 4.6  |
| Отдых (рекреация)   | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 5.1 - 5.5</a>                 | 5.0  |
| Спорт   | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 5.1.1 - 5.1.7</a>   | 5.1  |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях                        | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях  | 5.1.2  |
| Оборудованные площадки для                                      | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты,  | 5.1.4  |

|  |  |        |
|--|--|--------|
| занятий спортом  | автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)  |        |
| Водный спорт   | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)   | 5.1.5  |
| Авиационный спорт                                      | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)  | 5.1.6  |
| Спортивные базы  | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц  | 5.1.7  |
| Природно-познавательный туризм                         | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2    |
| Туристическое обслуживание                             | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей  | 5.2.1  |
| Охота и рыбалка  | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы  | 5.3    |
| Причалы для маломерных судов                           | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов   | 5.4    |
| Поля для гольфа или конных прогулок                    | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун   | 5.5    |
| Санаторная деятельность                                | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей                       | 9.2.1  |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>          |  |        |
| Магазины   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м   | 4.4    |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b> |  |        |
| Благоустройство территории                             | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов   | 12.0.2 |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |  |
|--|---|--|

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

### 3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг»

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

### 4.4 «Магазины», 4.6 «Общественное питание», 5.1.2 «Обеспечение занятий спортом в помещениях»

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков: для 5.1.2 «Обеспечение занятий спортом в помещениях» - 10000 м<sup>2</sup>, для прочих видов - 6000 м<sup>2</sup>;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков: для 4.4 «Магазины» - 40 м<sup>2</sup>, для 4.6 «Общественное питание» - 200 м<sup>2</sup>, для 5.1.2 «Обеспечение занятий спортом в помещениях» – 500 м<sup>2</sup>.

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.

- Минимальный процент озеленения – 15%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:

для 4.4 «Магазины» - 3 машино-места на 100 кв. м торговой площади,

для 4.6 «Общественное питание» - 20 машино-мест на 100 мест,

для 5.1.2 «Обеспечение занятий спортом в помещениях» - 10 машино-мест на 100 мест.

### 5.0 «Отдых (рекреация)», 5.1.4 «Оборудованные площадки для занятий спортом»

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - не подлежит установлению;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 100 м<sup>2</sup>.

### 5.1 «Спорт», 5.1.5 «Водный спорт», 5.1.6 «Авиационный спорт», 5.1.7 «Спортивные базы»

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - не подлежит установлению;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 100 м<sup>2</sup>.

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.

- Минимальный процент озеленения – 15%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: для 5.1.5 «Водный спорт» - 10 машино-мест на 100 одновременных посетителей, для прочих видов - 20 машино-мест на 100 одновременных посетителей.



5.2 «Природно-познавательный туризм», 5.2.1 «Туристическое обслуживание», 9.2.1 «Санаторная деятельность»

- Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.
- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.
- Минимальный отступ от границ земельных участков до основных строений и зданий временного проживания – 3 м, вспомогательных и хозяйственных построек – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного основного здания – 0 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 50%.
- Минимальный процент озеленения – 30%.
- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:  
для 5.2 «Природно-познавательный туризм», 5.2.1 «Туристическое обслуживание» – 5 машино-место на 100 отдыхающих и обслуживающего персонала,  
для 9.2.1 «Санаторная деятельность» – 3 машино-места на 100 отдыхающих и обслуживающего персонала.

5.3 «Охота и рыбалка», 5.4 «Причалы для маломерных судов»

- Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.
- Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа.

5.5 «Поля для гольфа и конных прогулок»

- Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.
- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.
- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 5 м, вспомогательных построек – 1 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 50%.
- Минимальный процент озеленения – 30%.
- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-место на 100 мест или единовременных посетителей.

12.0.2 «Благоустройство территории»

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.
- Запрещено строительство объектов капитального строительства.

**3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

| Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|
| Водоохранная зона  | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации                              |
| Прибрежная защитная полоса                                     | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации                              |
| Береговая полоса   | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации                              |

В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находятся в границах данных зон с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## Статья 41. Зона спортивных комплексов и сооружений (Р-4)

Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов.

### 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка |
|---|---|--|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                 |   |  |
| Предоставление коммунальных услуг                               | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1  |
| Спорт   | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7   | 5.1  |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий                     | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)   | 5.1.1  |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях                        | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях  | 5.1.2  |
| Площадки для занятий спортом                                    | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)  | 5.1.3  |
| Оборудованные площадки для занятий спортом                      | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)  | 5.1.4  |
| Водный спорт  | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)  | 5.1.5  |
| Авиационный спорт   | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)   | 5.1.6  |

|  |  |        |
|--|--|--------|
| Спортивные базы  | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц  | 5.1.7  |
| Поля для гольфа или конных прогулок                    | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;<br>размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун  | 5.5    |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>          |  |        |
| Культурное развитие                                    | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.6.1 - 3.6.3</a>  | 3.6    |
| Общественное питание                                   | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)   | 4.6    |
| Гостиничное обслуживание                               | Размещение гостиниц  | 4.7    |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b> |  |        |
| Благоустройство территории                             | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

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

### 3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг»

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

### 3.6 «Культурное развитие», 4.6 «Общественное питание», 4.7 «Гостиничное обслуживание»

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков для 3.6 «Культурное развитие» - не подлежит установлению, для прочих видов - 6000 м<sup>2</sup>;
- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 200 м<sup>2</sup>.
- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.
- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.
- Минимальный процент озеленения – 15%.
- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:

для 3.6 «Культурное развитие» - 20 машино-мест на 100 мест или одновременных посетителей,  
 для 4.6 «Общественное питание» - 20 машино-мест на 100 мест,  
 для 4.7 «Гостиничное обслуживание» - 10 машино-мест на 100 мест.

5.1 «Спорт», 5.1.1 «Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий», 5.1.2 «Обеспечение занятий спортом в помещениях», 5.1.5 «Водный спорт», 5.1.6 «Авиационный спорт», 5.1.7 «Спортивные базы»

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - не подлежит установлению;
- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 100 м<sup>2</sup>.
- Предельная высота зданий и сооружений – 20 м.
- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.
- Минимальный процент озеленения – 15%.
- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:

для 5.1.1 «Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий» - 20 машино-мест на 100 мест,

для 5.1.7 «Спортивные базы» - 20 машино-мест на 100 одновременных посетителей,

для 5.1 «Спорт», 5.1.2 «Обеспечение занятий спортом в помещениях», 5.1.5 «Водный спорт», 5.1.6 «Авиационный спорт» -10 машино-мест на 100 одновременных посетителей.

5.1.3 «Площадки для занятий спортом», 5.1.4 «Оборудованные площадки для занятий спортом»

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - не подлежит установлению;
- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 100 м<sup>2</sup>.

5.5 «Поля для гольфа и конных прогулок»

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.
- Предельная высота зданий и сооружений – 20 м.
- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 5 м, вспомогательных построек – 1 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 50%.
- Минимальный процент озеленения – 30%.
- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-место на 100 мест или одновременных посетителей.

12.0.2 «Благоустройство территории»

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.
- Запрещено строительство объектов капитального строительства.

**3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

| Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства   |
|--|--|
| Охранная зона инженерных коммуникаций                          | Устанавливаются в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением |

В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находятся в границах данной зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## Статья 42. Зона железнодорожного транспорта (Т-1)

Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны. Для предотвращения вредного воздействия объектов железнодорожного транспорта на среду жизнедеятельности, обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.

### 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка |
|---|---|--|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                 |   |  |
| Предоставление коммунальных услуг                               | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1  |
| Магазины  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  | 4.4  |
| Общественное питание  | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | 4.6  |
| Железнодорожный транспорт                                       | 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   | 7.1  |
| Железнодорожные пути  | Размещение железнодорожных путей  | 7.1.1  |
| Обслуживание железнодорожных перевозок                          | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта   | 7.1.2  |

|  |   |         |
|--|---|---------|
|  | наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами |         |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>          |   |         |
| Объекты дорожного сервиса                              | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4   | 4.9.1   |
| Заправка транспортных средств                          | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса   | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха                           | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса  | 4.9.1.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка                   | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий  | 8.3     |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b> |   |         |
| Благоустройство территории                             | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов  | 12.0.2  |

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

**3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг»**

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

4.4 «Магазины», 4.6 «Общественное питание», 4.9.1 «Объекты дорожного сервиса», 4.9.1.1 «Заправка транспортных средств», 4.9.1.2 «Обеспечение дорожного отдыха», 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка»

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - 6000 м<sup>2</sup>;
- Предельные (минимальные) размеры земельных участков для 4.4 «Магазины» - 40 м<sup>2</sup>, для прочих видов - 200 м<sup>2</sup>.
- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.
- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.
- Минимальный процент озеленения – 15%.
- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:  
для 4.4 «Магазины» - 3 машино-места на 100 кв. м торговой площади,  
для 4.6 «Общественное питание» - 20 машино-мест на 100 мест,  
для 4.9.1 «Объекты дорожного сервиса», 4.9.1.1 «Заправка транспортных средств», 4.9.1.2 «Обеспечение дорожного отдыха» - по расчетной вместимости,  
для 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка» - 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект.

7.1 «Железнодорожный транспорт», 7.1.1 «Железнодорожные пути», 7.1.2 «Обслуживание железнодорожных перевозок»

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.
- Предельная высота зданий и сооружений – 10 м.
- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: для вокзалов всех типов- 10 машино-мест на 100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час «пик».

12.0.2 «Благоустройство территории»

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.
- Запрещено строительство объектов капитального строительства.

**3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

| Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства   |
|--|--|
| Санитарно-защитная зона  | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции 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" |
| Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта            | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции 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" |
| Охранная зона инженерных коммуникаций                          | В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах  |

|                            |   |
|----------------------------|---|
|                            | таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
| Водоохранная зона          | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации   |
| Прибрежная защитная полоса | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации   |
| Береговая полоса           | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации   |

В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находятся в границах данных зон с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 43. Зона объектов автомобильного транспорта (Т-2)

Зона выделяется для размещения объектов автомобильного транспорта, режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

#### 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка |
|---|---|--|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                 |   |  |
| Хранение автотранспорта   | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодом 4.9</a>  | 2.7.1  |
| Предоставление коммунальных услуг                               | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1  |
| Служебные гаражи  | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.0, 4.0</a> , а также для стоянки и  | 4.9  |



|                                       |  |         |
|---------------------------------------|--|---------|
|                                       | хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо   |         |
| Объекты дорожного сервиса             | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</a>  | 4.9.1   |
| Заправка транспортных средств         | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса  | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха          | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса   | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки                   | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли   | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей                    | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли  | 4.9.1.4 |
| Транспорт                             | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 7.1 - 7.5</a>  | 7.0     |
| Автомобильный транспорт               | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 7.2.1 - 7.2.3</a>  | 7.2     |
| Размещение автомобильных дорог        | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</a> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1   |
| Обслуживание перевозок пассажиров     | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 7.6</a>  | 7.2.2   |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту   | 7.2.3   |

|  |   |        |
|--|---|--------|
| Земельные участки (территории) общего пользования      | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1 - 12.0.2</a>   | 12.0   |
| Улично-дорожная сеть                                   | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</a> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>          |   |        |
| Коммунальное обслуживание                              | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1 - 3.1.2</a>   | 3.1    |
| Складские площадки                                     | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе   | 6.9.1  |
| Трубопроводный транспорт                               | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов   | 7.5    |
| Обеспечение внутреннего правопорядка                   | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий  | 8.3    |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b> |   |        |
| Благоустройство территории                             | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов  | 12.0.2 |

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

2.7.1 «Хранение автотранспорта», 4.9 «Служебные гаражи»

- Предельные размеры земельных участков подлежат установлению.
- Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.
- Минимальный отступ от красных линий до строения: для многоярусных объектов – 3 м, для отдельно стоящих гаражей – 0 м, если иное не установлено документацией по планировке территории.
- Минимальный отступ от границ земельных участков до строения – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного строения – 0 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
- Минимальный процент озеленения - не подлежит установлению.

3.1 «Коммунальное обслуживание», 3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг», 6.9.1 «Складские площадки»

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

4.9.1 «Объекты дорожного сервиса», 4.9.1.1 «Заправка транспортных средств», 4.9.1.2 «Обеспечение дорожного отдыха», 4.9.1.3 «Автомобильные мойки», 4.9.1.4 «Ремонт автомобилей»

- Предельные размеры земельных участков подлежат установлению.
- Предельная высота зданий и сооружений – 10 м.
- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%.
- Минимальный процент озеленения – 15%.
- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - по расчетной вместимости.

7.0 «Транспорт», 7.2 «Автомобильный транспорт», 7.2.1 «Размещение автомобильных дорог», 7.2.2 «Обслуживание перевозок пассажиров», 7.2.3 «Стоянки транспорта общего пользования», 7.5 «Трубопроводный транспорт»

- Предельные размеры земельных участков подлежат установлению.
- Предельная высота зданий и сооружений – 10 м.
- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: для вокзалов всех типов- 10 машино-мест на 100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час «пик»

8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка»

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков -3000 м<sup>2</sup>;
- Предельные (минимальные) размеры земельных участков -100 м<sup>2</sup>.
- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.
- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.
- Минимальный процент озеленения – 15%.
- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект,

12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования», 12.0.1 «Улично-дорожная сеть», 12.0.2 «Благоустройство территории»

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.

**3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

| Наименование зоны с особыми условиями использования территорий   | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства   |
|--|--|
| Санитарно-защитная зона  | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции 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" |
| Санитарный разрыв от объектов хранения автомобильного транспорта | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции 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" |
| Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта              | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции 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" |
| Охранная зона инженерных коммуникаций                            | В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160  |
| Водоохранная зона  | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации  |
| Прибрежная защитная полоса                                       | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации  |

В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находятся в границах данных зон с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 44. Зона объектов инженерной инфраструктуры (И-1)**

Зона выделяется для размещения объектов инженерной инфраструктуры, режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

**1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка |
|---|---|--|
|   |   |  |

| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                                       |   |       |
|---|---|-------|
| Коммунальное обслуживание   | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1 - 3.1.2</a>   | 3.1   |
| Предоставление коммунальных услуг   | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг  | 3.1.2 |
| Энергетика  | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);<br>размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 3.1</a>  | 6.7   |
| Связь   | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1, 3.2.3</a>   | 6.8   |
| Трубопроводный транспорт  | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов   | 7.5   |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>   |   |       |
| Складские площадки  | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе   | 6.9.1 |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>                                |   |       |
| Служебные гаражи  | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта,  | 4.9   |

|                            |  |        |
|----------------------------|--|--------|
|                            | 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  |        |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

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

3.1 «Коммунальное обслуживание», 3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг», 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг», 6.9.1 «Складские площадки»

- Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.
- Предельная высота зданий и сооружений – 10 м.
- Минимальный отступ от границ земельных участков для 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» - 3 м, для прочих видов - не подлежит установлению.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
- Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению.
- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей для 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» – 2 машино-места на 100 кв. м общей площади.

4.9 «Служебные гаражи»

- Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.
- Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.
- Минимальный отступ от красных линий до строения: для многоярусных объектов – 3 м, для отдельно стоящих гаражей – 0 м, если иное не установлено документацией по планировке территории.
- Минимальный отступ от границ земельных участков до строения – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного строения – 0 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
- Минимальный процент озеленения - не подлежит установлению.

6.7 «Энергетика», 6.8 «Связь», 7.5 «Трубопроводный транспорт», 12.0.2 «Благоустройство территории»

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

**3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

| Наименование зоны с особыми условиями использования территорий  | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства  |
|---|---|
| Санитарно-защитная зона   | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции 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"  |
| Санитарный разрыв от объектов хранения автомобильного транспорта  | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции 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"  |
| Охранная зона инженерных коммуникаций   | В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160   |
| Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, её загрязнением | До 31 декабря 2021 г в соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 августа 1999 г. N 972 "Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением" (с изменениями и дополнениями); с 1 января 2022 г - Постановление Правительства РФ от 17 марта 2021 г. N 392 "Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. N 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 г. N 19"  |
| Первый, второй и третий пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения                            | До 31 декабря 2021 г в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. N 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"; с 1 января 2022 г. – Постановление Главного государственного санитарного врача России от 28 января 2021 г. N 3 Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" |
| Водоохранная зона   | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации   |

В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находятся в границах данных зон с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## Статья 45. Зона кладбищ (СН-1)

Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев.

### 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка |
|---|---|--|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                 |   |  |
| Религиозное использование                                       | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2  | 3.7  |
| Осуществление религиозных обрядов                               | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)  | 3.7.1  |
| Земельные участки (территории) общего пользования               | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | 12.0   |
| Ритуальная деятельность   | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения   | 12.1   |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>                   |   |  |
| Бытовое обслуживание  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)   | 3.3  |
| Магазины  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая   | 4.4  |



|  |   |        |
|--|---|--------|
|  | площадь которых составляет до 5000 кв. м  |        |
| Служебные гаражи                                       | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо  | 4.9    |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b> |   |        |
| Предоставление коммунальных услуг                      | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1  |
| Благоустройство территории                             | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов  | 12.0.2 |

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

### 3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг»

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

### 3.7 «Религиозное использование», 3.7.1 «Осуществление религиозных обрядов»

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.
- Предельная максимальная высота зданий и сооружений – 30 м.
- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 1 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%
- Минимальный процент озеленения – 20%.
- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 одновременных посетителей, но не менее 1 машино-места на 1 объект.

### 3.3 «Бытовое обслуживание», 4.4 «Магазины»

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - 1000 м<sup>2</sup>;
- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 40 м<sup>2</sup>.
- Предельное максимальное количество этажей - 1 надземный этаж, включая мансардный.
- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 1 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.
- Минимальный процент озеленения – 15%.
- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:  
для 3.3 «Бытовое обслуживание» - 1 машино-место на 5 работающих,  
для 4.4 «Магазины» - 3 машино-места на 100 кв. м торговой площади.

#### 4.9 «Служебные гаражи»

- Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.
- Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.
- Минимальный отступ от границ земельных участков до строения – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного строения – 0 м.

#### 12.1 «Ритуальная деятельность»

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

#### 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования», 12.0.2 «Благоустройство территории»

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.
- Запрещено строительство объектов капитального строительства

### **3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

| Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства  |
|--|---|
| Санитарно-защитная зона  | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции 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"  |
| Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения     | До 31 декабря 2021 г в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. N 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"; с 1 января 2022 г. – Постановление Главного государственного санитарного врача России от 28 января 2021 г. N 3 Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" |

## Статья 46. Зона объектов сельскохозяйственного использования (СХ-1)

Зона выделяется для размещения объектов сельскохозяйственного использования в целях ведения сельскохозяйственного производства.

Действие градостроительного регламента не распространяется на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.

### 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка |
|---|--|--|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                 |  |  |
| Сельскохозяйственное использование                              | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 1.1 - 1.20</a> , в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0  |
| Растениеводство   | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 1.2 - 1.6</a>   | 1.1  |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур        | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур  | 1.2  |
| Овощеводство  | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц   | 1.3  |
| Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур        | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур  | 1.4  |
| Садоводство   | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур   | 1.5  |
| Выращивание льна и конопли                                      | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли  | 1.6  |
| Животноводство  | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной  | 1.7  |

|              |   |      |
|--------------|---|------|
|              | 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 в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20</a> |      |
| Скотоводство | 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)  | 1.8  |
| Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)  | 1.9  |
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)  | 1.10 |
| Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)   | 1.11 |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;  | 1.12 |

|  |   |       |
|--|---|-------|
|  | размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства   |       |
| Рыбоводство  | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)  | 1.13  |
| Научное обеспечение сельского хозяйства                  | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;<br>размещение коллекций генетических ресурсов растений  | 1.14  |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции    | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции   | 1.15  |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства  | 1.16  |
| Питомники  | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;<br>размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства  | 1.17  |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства           | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства   | 1.18  |
| Сенокосшение   | Косшение трав, сбор и заготовка сена  | 1.19  |
| Выпас сельскохозяйственных животных                      | Выпас сельскохозяйственных животных   | 1.20  |
| Предоставление коммунальных услуг                        | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования        | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1 - 12.0.2</a>   | 12.0  |

| <b>Условно разрешенные виды использования</b>          |   |     |
|--|---|-----|
| Энергетика   | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);<br>размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 3.1</a>                            | 6.7 |
| Связь  | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1, 3.2.3</a> | 6.8 |
| Трубопроводный транспорт                               | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов   | 7.5 |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b> |   |     |
|  |   |     |

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

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

| Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства   |
|--|--|
| Санитарно-защитная зона  | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции 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" |
| Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта            | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции 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" |
| Охранная зона  | В соответствии с Правилами установления охранных зон   |

|  |   |
|--|---|
| инженерных коммуникаций                                    | объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160  |
| Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения | До 31 декабря 2021 г в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. N 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"; с 1 января 2022 г. – Постановление Главного государственного санитарного врача России от 28 января 2021 г. N 3 Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" |
| Водоохранная зона  | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации   |
| Прибрежная защитная полоса                                 | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации   |
| Береговая полоса   | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации   |

В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находятся в границах данных зон с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## Статья 47. Зона ведения садоводства и огородничества (СХ-2)

Зона выделяется для ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд.

### 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка |
|---|---|--|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                 |   |  |
| Предоставление коммунальных услуг                               | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, | 3.1.1  |

|  |   |      |
|--|---|------|
|  | сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)   |      |
| Ведение огородничества                                 | 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                                | 13.1 |
| Ведение садоводства                                    | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | 13.2 |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>          |   |      |
| Магазины   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  | 4.4  |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b> |   |      |
|  |   |      |

Примечание:

\*размещение индивидуального жилого дома допускается только в границах населенных пунктов

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

### 3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг»

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

### 4.4 «Магазины»

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - 2000 м<sup>2</sup>;
- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 40 м<sup>2</sup>.
- Предельное максимальное количество этажей - 2 надземный этаж, включая мансардный.
- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.
- Минимальный процент озеленения – 15%.
- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 3 машино-места на 100 кв. м торговой площади.

### 13.1 «Ведение огородничества»

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - 2000 м<sup>2</sup>;
  - Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 300 м<sup>2</sup>.
  - Предельная максимальная высота строений, сооружений – 5 м.
- Размещение объектов недвижимости запрещено. Разрешено только размещение хозяйственных построек.
- Минимальный отступ от границ земельных участков до вспомогательных построек – 1 м.



### 13.2 Ведение садоводства

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - 2000 м<sup>2</sup>;
- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 300 м<sup>2</sup>;
  - Предельное максимальное количество этажей зданий, сооружений - 3 надземных этажа, включая мансардный.
  - Минимальный отступ от красных линий до здания: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве – 3 м.
  - Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м, вспомогательных и хозяйственных построек – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного основного здания – 0 м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта- 50%.
- Минимальный процент озеленения – 20%.
  - Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 1 участок.

#### **Примечание:**

1. На земельные участки, находящиеся в собственности, а также в постоянном (бессрочном) пользовании граждан до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации и предоставленные для ведения садоводства и огородничества, предельные (максимальные и минимальные) размеры, установленные настоящими Правилами, не распространяются. При дополнительном отводе гражданам земельных участков для ведения садоводства и огородничества, примыкающих к ранее предоставленным земельным участкам, минимальные размеры не применяются.

### **3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

| Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства  |
|--|---|
| Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения     | До 31 декабря 2021 г в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. N 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"; с 1 января 2022 г. – Постановление Главного государственного санитарного врача России от 28 января 2021 г. N 3 Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" |

### **Статья 48. Зона озеленения специального назначения (ПР-1)**

Зона предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

### 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка |
|---|---|--|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                 |   |  |
| Предоставление коммунальных услуг                               | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1  |
| Запас   | Отсутствие хозяйственной деятельности   | 12.3   |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>                   |   |  |
|   |   |  |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>          |   |  |
|   |   |  |

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

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

### 3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

| Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства   |
|--|--|
| Санитарно-защитная зона  | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции 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" |
| Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта            | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции 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" |
| Санитарный разрыв от   | В соответствии с постановлением Главного государственного  |

|  |   |
|--|---|
| объектов хранения<br>автомобильного транспорта             | санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции 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"  |
| Охранная зона инженерных коммуникаций                      | В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160   |
| Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения | До 31 декабря 2021 г в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. N 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"; с 1 января 2022 г. – Постановление Главного государственного санитарного врача России от 28 января 2021 г. N 3 Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" |
| Водоохранная зона  | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации   |
| Прибрежная защитная полоса                                 | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации   |
| Береговая полоса   | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации   |

## Статья 49. Зона нарушенных территорий (ПР-2)

В данной зоне располагаются геологические разломы.

### 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка |
|---|---|--|
| <b>Основные виды разрешенного использования:</b>                |   |  |
| Запас   | Отсутствие хозяйственной деятельности                       | 12.3   |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>                   |   |  |
|   |   |  |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>          |   |  |
|   |   |  |

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

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

| Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства   |
|--|--|
| Санитарно-защитная зона  | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции 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" |

**Статья 50. Зона градостроительного преобразования(ГП)**

Зона градостроительного преобразования включает в себя территории индивидуальной жилой застройки, расположенные в ориентировочных нормативных санитарно-защитных зонах.

После установления санитарно-защитных зон предприятий вносятся изменения в карту градостроительного зонирования в составе Правил в части исключения зоны градостроительного преобразования применительно к соответствующей территории и установления в отношении такой территории территориальных зон с учетом установленных санитарно-защитных зон, функционального зонирования генерального плана и документации по планировке территорий.

**1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка |
|---|---|--|
| <b>Основные виды разрешенного использования:</b>                |   |  |
| Для индивидуального жилищного строительства                     | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами | 2.1  |

|   |   |       |
|---|---|-------|
|   | бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);<br>выращивание сельскохозяйственных культур;<br>размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек  |       |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с <b>кодом 2.1</b> ;<br>производство сельскохозяйственной продукции;<br>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;<br>содержание сельскохозяйственных животных  | 2.2   |
| Предоставление коммунальных услуг   | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Запас   | Отсутствие хозяйственной деятельности   | 12.3  |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>                             |   |       |
|   |   |       |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>                    |   |       |
|   |   |       |

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

2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - 2500 м<sup>2</sup>;
- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 400 м<sup>2</sup>;

На земельные участки, находящиеся в собственности, а также в постоянном (бессрочном) пользовании граждан до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации и предоставленные для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства, предельные (максимальные и минимальные) размеры, установленные настоящими Правилами, не распространяются.

- Предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа, включая мансардный.
- Предельная максимальная высота заборов – 1,8 м.
- Минимальный отступ от красных линий до здания: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве отступ от красных линий главных улиц - 5 м, прочих улиц и проездов – 3 м.
- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м, вспомогательных и хозяйственных построек – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного основного здания – 0 м.

Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 40%.
- Минимальный процент озеленения – 20%.
- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение.

### 3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг»

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;
- Предельные (минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.
- Минимальный отступ от красных линий до зданий, строений, сооружений: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве – 0,5 м.
- Минимальный отступ от границ земельных участков - не подлежит установлению.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%
- Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению.

### 12.3 «Запас»

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

## **3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

| Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства   |
|--|--|
| Санитарно-защитная зона  | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции 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" |