

**Изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Плодовское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области**

Статью 47 Правил землепользования и застройки муниципального образования Плодовское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области изложить в следующей редакции:

**«Статья 47. Перечень территориальных зон. Градостроительные регламенты территориальных зон.**

**Статья 47.1. Перечень территориальных зон**

На территории муниципального образования Плодовское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области установлены следующие территориальные зоны:

	<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж-3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
	<b>ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>
О-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О-4	Зона объектов образования
О-5	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
	<b>РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ</b>
Р-1	Зона озеленения общего пользования
Р-2	Зона объектов, предназначенных для занятий спортом
Р-3	Зона объектов рекреации и туризма
Р-4	Зона пляжей
	<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР</b>
П-2	Зона производственных и коммунально-складских объектов IV-V классов опасности
Т-1	Зона объектов инженерной инфраструктуры
Т-2	Зона объектов железнодорожного транспорта
Т-3	Зона объектов транспортной инфраструктуры
	<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>
СХ-1	Зона ведения садоводства и огородничества
СХ-2	Зона сельскохозяйственного использования
СХ-3	Зона огородов
СХ-4	Зона сельскохозяйственных угодий
	<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>
С-1	Зона кладбищ
С-3	Зона озеленения специального назначения

Приведённые наименования зон являются условными. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства определяется перечнями видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведённых в Статье 47.2 настоящих Правил, применительно к каждой из территориальных зон.

Территориальные зоны и подзоны (равно как и градостроительные регламенты) для земель, покрытых поверхностными водами, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земель лесного фонда не установлены.

## **«Статья 47.2. Градостроительные регламенты территориальных зон.»**

Градостроительные регламенты всех видов территориальных зон применяются с учетом ограничений, определенных статьей 46 настоящих Правил, иными документами по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.

### **Общие требования**

1. Настоящими Правилами установлены градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом, к отдельным территориальным зонам и (или) к группам территориальных зон.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и кода видов в настоящих Правилах приведены по **классификатору видов разрешенного использования земельных участков**, утвержденного **Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540** (в ред. Приказов Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709, от 06.10.2017 № 547, от 09.08.2018 № 418, от 04.02.2019 №44) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – **Классификатор**);
3. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:
  - минимальная площадь земельного участка;
  - максимальная площадь земельного участка;
  - максимальное значение коэффициента застройки земельного участка;
  - минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков и красных линий;
  - максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений;

- максимальная высота зданий, строений, сооружений;
- минимальная доля озелененной территории земельного участка;
- другие показатели, устанавливаемые в отдельных зонах.

### **Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков**

1. Общие требования к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах (исключения для конкретных видов зданий, строений и сооружений) приведены в регламентах соответствующих территориальных зон.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений - 3 м. Для стен зданий, строений, сооружений без окон допускается сокращать отступы до 0 м по взаимному согласию собственников смежных земельных участков, оформленному документально. В случае, если земельный участок примыкает к территориям, на которых земельные участки не сформированы, сокращение отступа до 0 м не допускается.

3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями, равны минимальным отступам от таких красных линий.

### **Минимальная доля озелененной территории земельного участка**

1. К озелененной территории земельного участка относится часть участка, которая не застроена объектами капитального строительства, не занята временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыта зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

- площадками для отдыха взрослого населения;
- детскими площадками;
- открытыми спортивными площадками;
- площадками для выгула собак;
- грунтовыми пешеходными дорожками;
- объектами благоустройства.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 % площади озелененной территории.

3. Минимальная доля озелененной территории земельных участков с различными видами разрешенного использования приведена ниже в таблице.

**Минимальная доля озелененной территории земельных участков с различными видами разрешенного использования**

№	Вид разрешенного использования земельного участка	Минимальная доля озелененной территории земельного участка
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; среднеэтажная жилая застройка	23 м <sup>2</sup> на 100 м <sup>2</sup> общей площади квартир в многоквартирном жилом доме на участке (нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках)
2	Охрана природных территорий; курортная деятельность; природно-познавательный туризм; поля для гольфа или конных прогулок; охота и рыбалка	70 % территории земельного участка
3	Здравоохранение; туристическое обслуживание; санаторная деятельность	60 % территории земельного участка
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	50 % территории земельного участка
5	Образование и просвещение	40 % территории земельного участка
6	Для индивидуального жилищного строительства; для ведения личного подсобного хозяйства; блокированная жилая застройка; спорт	40 % территории земельного участка
7	Религиозное использование	40 % территории земельного участка
8	Коммунальное обслуживание; гаражи, обслуживание автотранспорта; автомобильный транспорт; объекты придорожного сервиса; трубопроводный транспорт; железнодорожный транспорт	не устанавливается
9	Прочие виды разрешенного использования	15 % территории земельного участка

4. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 м<sup>2</sup>.

5. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий

рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

6. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, санитарными нормами и иными действующими нормативными техническими документами, но не менее 50% территории земельного участка.

### **Максимальная высота зданий, строений и сооружений**

1. Максимальная высота зданий, строений, сооружений в составе градостроительных регламентов настоящими Правилами установлена в метрах по вертикали от максимальной планировочной отметки земли по периметру отстки объекта капитального строительства до наивысшей точки конька или плоской кровли объекта капитального строительства.

2. Предельные значения максимальной высоты объектов капитального строительства отображены на карте границ действия предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений, сооружений. Изменение границ действия предельных параметров или самих предельных значений является изменением градостроительных регламентов и должно производиться в порядке, установленном настоящими Правилами.

3. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на следующие объекты и конструкции:

- антенны;
- вентиляционные и дымовые трубы;
- шпили;
- аттики;
- балюстрады (ограждения);
- выходы на кровлю максимальной площадью 6 м<sup>2</sup> и высотой 2,5 м;
- остекленные световые фонари, максимальной высотой 2,5 м, суммарная площадь которых не превышает 25 % площади кровли;
- машинные помещения лифтов высотой до 5 м.

4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений установлена Правилами с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальных зон.

5. Для формирования выразительного архитектурного облика застройки разрешается применение доминантных объектов (зданий повышенной этажности по отношению к фоновой застройке зоны). При этом должны выполняться следующие требования:

- высота доминантного объекта не должна превышать установленную градостроительными регламентами максимальную высоту зданий, строений сооружений более чем на 20 %;
- максимальная суммарная площадь земельных участков для размещения доминантных объектов – не более 20 % площади квартала в целом;
- доля доминантной части квартала в панораме любой из сторон квартала не может превышать 20 % общей длины.

Доминанты могут располагаться:

- по фронту застройки квартала: на пересечении транспортных магистралей;
- в угловых частях квартала;
- в глубине квартала (только в случае комплексного градостроительного решения высоты зданий квартала, обоснованного проектом планировки).

6. Размещение доминантных объектов во всех территориальных зонах является отклонением от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и требует получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьей 15 настоящих Правил.

## ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

### **Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

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

**Таблица 1 Виды разрешенного использования земельного участка для территориальной зоны Ж1**

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом Классификатора 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами Классификатора 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
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 3.2.1 - 3.2.4
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 3.6.1 - 3.6.3
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 5.1.1 - 5.1.7
11.0	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения,

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 12.0.1 - 12.0.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
3.8.1	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
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)



Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
13.1	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
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 3.1.1 - 3.1.2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-1

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- Свод правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
- Свод правил 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»;
- Свод правил 55.13330.2016 «Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001 (с Изменением № 1)»;
- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
- Свод правил 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- другие действующие нормативы и технические регламенты.

**Таблица 2** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны Ж-1.

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Минимальная	Максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	600 м <sup>2</sup>	2500 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	12 м	а) 30 % при размере земельного участка 600 м <sup>2</sup> и менее б) 20 % при размере земельного участка более 600 м <sup>2</sup>
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	1000 м <sup>2</sup>	4000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	12 м	а) 30 % при размере земельного участка 800 м <sup>2</sup> и менее б) 20 % при размере земельного участка более 800 м <sup>2</sup>
2.7	Обслуживание жилой застройки	10 м <sup>2</sup> *	5000 м <sup>2</sup> *	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м, для хозяйственных построек - 1 м, для других объектов капитального строительства - 3 м	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м, для других объектов капитального строительства - 5 м	12 м	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %, в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 %
3.2	Социальное обслуживание	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	12 м	80 %
3.3	Бытовое обслуживание	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	12 м	80 %
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	100	10000	3 м	5 м	12 м	80 %
3.5.1	Дошкольное,	300 м <sup>2</sup>	20000 м <sup>2</sup>	5 м	5 м	12 м	80 %

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Минимальная	Максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
	начальное и среднее общее образование						
3.6	Культурное развитие	200 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	12 м	80 %
4.7	Гостиничное обслуживание	600 м <sup>2</sup>	3000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	12 м	а) 30 % при размере земельного участка 800 м <sup>2</sup> и менее б) 20 % при размере земельного участка более 800 м <sup>2</sup>
5.1	Спорт	3000 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	12 м	80 %
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
<b>Условно разрешенные виды использования</b>							
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая	300 м <sup>2</sup>	20000 м <sup>2</sup> ; 100000 м <sup>2</sup> *	3 м	6 м	16 м	30 %; * - в случае предоставления земельного участка из

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Минимальная	Максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
	застройка						состава государственных или муниципальных земель для комплексного освоения в целях жилищного строительства
3.8.1	Государственное управление	100 м <sup>2</sup>	1800 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	12 м	80 %
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	100 м <sup>2</sup>	1800 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	12 м	80 %
4.1	Деловое управление	100 м <sup>2</sup>	1800 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	12 м	80 %
4.4	Магазины	400 м <sup>2</sup>	1800 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	12 м	80 %
4.6	Общественное питание	400 м <sup>2</sup>	1800 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	12 м	80 %
13.1	Ведение огорода	500 м <sup>2</sup>	1000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	9 м	15 % при размере земельного участка 800 м <sup>2</sup> и менее 10 % при размере земельного участка более 800 м <sup>2</sup>
<b>Вспомогательные виды использования</b>							
3.1	Коммунальное обслуживание	10 м <sup>2</sup> *	5000 м <sup>2</sup> *	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м, для хозяйственных построек - 1 м, для других объектов капитального строительства - 3 м	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м, для других объектов капитального строительства - 5 м	12 м	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %, в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 %

Примечание: \* - в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов – не подлежат установлению.

## Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

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

Таблица 3 Виды разрешенного использования земельного участка для территориальной зоны Ж-2

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами Классификатора 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
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 3.2.1 - 3.2.4
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 3.6.1 - 3.6.3
3.8.1	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
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами Классификатора 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом.

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 5.1.1 - 5.1.7
11.0	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 12.0.1 - 12.0.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 3.7.1 - 3.7.2
3.10.1	Амбулаторное	Размещение объектов капитального строительства,

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	ветеринарное обслуживание	предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами Классификатора 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
4.3	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
13.1	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
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 3.1.1 - 3.1.2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-2

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- Свод правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
- Свод правил 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»;
- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
- Свод правил 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- другие действующие нормативы и технические регламенты.



Таблица 4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны Ж-2.

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Мин.	Макс.				
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	300 м <sup>2</sup>	20000 м <sup>2</sup> ; 100000 м <sup>2</sup> *	3 м	6 м	16 м	30 %; * - в случае предоставления земельного участка из состава государственных или муниципальных земель для комплексного освоения в целях жилищного строительства
2.3	Блокированная жилая застройка	300 м <sup>2</sup>	20000 м <sup>2</sup> ; 100000 м <sup>2</sup> *	3 м	6 м	13 м	40 %; * - в случае предоставления земельного участка из состава государственных или муниципальных земель для комплексного освоения в целях жилищного строительства
2.7.	Обслуживание жилой застройки	10 м <sup>2</sup> *	10000 м <sup>2</sup> *	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м; для хозяйственных построек - 1 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	13 м	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %; в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 %
3.2	Социальное обслуживание	100 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	13 м	80 %
3.3	Бытовое обслуживание	2000 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	13 м	80 %

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Мин.	Макс.				
1	2	3	4	5	6	7	8
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	2000 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	13 м	80 %
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2000 м <sup>2</sup>	40000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	13 м	80 %
3.6	Культурное развитие	2000 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	13 м	80 %
3.8.1	Государственное управление	100 м <sup>2</sup>	1800 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	13 м	80 %
4.1	Деловое управление	100 м <sup>2</sup>	1800 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	13 м	80 %
4.4	Магазины	400 м <sup>2</sup>	1800 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	12 м	80 %
4.6	Общественное питание	400 м <sup>2</sup>	1800 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	12 м	80 %
4.7	Гостиничное обслуживание	600 м <sup>2</sup>	3000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	12 м	а) 30 % при размере земельного участка 800 м <sup>2</sup> и менее б) 20 % при размере земельного участка более 800 м <sup>2</sup>
4.9	Служебные гаражи	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	для автостоянок - 0 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	для автостоянок - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	10 м	80 %
5.1	Спорт	50 м <sup>2</sup>	20000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	13 м	80 %
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Мин.	Макс.				
1	2	3	4	5	6	7	8
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
<b>Условно разрешенные виды использования</b>							
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	600 м <sup>2</sup>	2500 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	13 м	а) 30 % при размере земельного участка 800 м <sup>2</sup> и менее б) 20 % при размере земельного участка более 800 м <sup>2</sup>
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	2000 м <sup>2</sup>	40000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	13 м	80 %
3.7	Религиозное использование	10 м <sup>2</sup>	1800 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	13 м	80 %
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	100 м <sup>2</sup>	1800 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	13 м	80 %
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные	5000 м <sup>2</sup>	30000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Мин.	Макс.				
1	2	3	4	5	6	7	8
	центры (комплексы)						
4.3	Рынки	500 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %
13.1	Ведение огородничества	500 м <sup>2</sup>	1000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	9 м	15 % при размере земельного участка 800 м <sup>2</sup> и менее 10 % при размере земельного участка более 800 м <sup>2</sup>
<b>Вспомогательные виды использования</b>							
3.1	Коммунальное обслуживание	10 м <sup>2</sup> *	5000 м <sup>2</sup> *	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м, для хозяйственных построек - 1 м, для других объектов капитального строительства - 3 м	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м, для других объектов капитального строительства - 5 м	12 м	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %, в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 %

Примечание: \* - в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов – не подлежат установлению.

### Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона предназначена для застройки среднеэтажными (5 - 8 этажей, включая мансардный) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Таблица 5 Виды разрешенного использования земельного участка для территориальной зоны Ж-3

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами Классификатора 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

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		установления санитарной зоны
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 3.2.1 - 3.2.4
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
11.0	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 12.0.1 - 12.0.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом Классификатора 4.9
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 3.7.1 - 3.7.2
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами Классификатора 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		торговых мест не располагает торговой площадью более 200 м <sup>2</sup> ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 3.1.1 - 3.1.2

#### Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- Свод правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
- Свод правил 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»;
- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
- другие действующие нормативы и технические регламенты.



Таблица 6 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны Ж-3.

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Минимальная	Максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	300 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup> ; 100000 м <sup>2</sup> *	3 м	6 м	19 м	30 %; * - в случае предоставления земельного участка из состава государственных или муниципальных земель для комплексного освоения в целях жилищного строительства
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	300 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup> ; 100000 м <sup>2</sup> *	3 м	6 м	16 м	30 %; * - в случае предоставления земельного участка из состава государственных или муниципальных земель для комплексного освоения в целях жилищного строительства
2.3	Блокированная жилая застройка	300 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup> ; 50000 м <sup>2</sup> *	3 м	6 м	13 м	40 %; * - в случае предоставления земельного участка из состава государственных или муниципальных земель для комплексного освоения в целях жилищного строительства
2.7	Обслуживание жилой застройки	10 м <sup>2</sup> *	10000 м <sup>2</sup> *	для объектов инженерно-технического	для объектов инженерно-технического	10 м	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Минимальная	Максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
				обеспечения - 0 м; для хозяйственных построек - 1 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	обеспечения - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м		технического обеспечения - 100 %; в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 %
3.2	Социальное обслуживание	300 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	13 м	80 %
3.3	Бытовое обслуживание	2000 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	13 м	80 %
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	2000 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	13 м	80 %
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2000 м <sup>2</sup>	40000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	13 м	80 %
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	2000 м <sup>2</sup>	40000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	13 м	80 %
4.1	Деловое управление	100 м <sup>2</sup>	1800 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	10 м	80 %
4.4	Магазины	500 м <sup>2</sup>	8000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	13 м	80 %
4.6	Общественное питание	600 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	13 м	80 %
4.7	Гостиничное обслуживание	600 м <sup>2</sup>	3000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	12 м	а) 30 % при размере земельного участка 800 м <sup>2</sup> и менее б) 20 % при размере земельного участка более

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Минимальная	Максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
							800 м <sup>2</sup>
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
<b>Условно разрешенные виды использования</b>							
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	600 м <sup>2</sup>	2500 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	10 м	а) 30 % при размере земельного участка 800 м <sup>2</sup> и менее б) 20 % при размере земельного участка более 800 м <sup>2</sup>
2.7.1	Объекты гаражного назначения	500 м <sup>2</sup>	20000 м <sup>2</sup>	0 м	0 м	20 м	80 %
3.7	Религиозное использование	10 м <sup>2</sup>	1800 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	10 м	80 %
4.2	Объекты торговли (торговые центры,	5000 м <sup>2</sup>	30000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Минимальная	Максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
4.3	торгово-развлекательные центры (комплексы) Рынки	500 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %
<b>Вспомогательные виды использования</b>							
3.1	Коммунальное обслуживание	10 м <sup>2</sup> *	5000 м <sup>2</sup> *	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м, для хозяйственных построек - 1 м, для других объектов капитального строительства - 3 м	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м, для других объектов капитального строительства - 5 м	12 м	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %, в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 %

Примечание: \* - в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов – не подлежат установлению.

## ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

### **О-1 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Зона объектов обслуживания населения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов значения поселения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости.

Таблица 7 Виды разрешенного использования земельного участка для территориальной зоны О-1

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 3.2.1 - 3.2.4
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.
3.5	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 кодами Классификатора 3.5.1 - 3.5.2
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 3.6.1 - 3.6.3
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 3.7.1 - 3.7.2
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
3.9	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 Классификатора 3.9.1 - 3.9.3
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами Классификатора 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
4.3	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
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
4.8	Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 4.8.1 - 4.8.3
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами Классификатора 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		использования с кодами Классификатора 4.9.1.1 - 4.9.1.4
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 5.1.1 - 5.1.7
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей
5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 7.2.1 - 7.2.3
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
11.0	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 12.0.1 - 12.0.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом Классификатора 4.9
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг,



Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 3.1.1 - 3.1.2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне О-1

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- Свод правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», Приложение Ж;
- Свод правил 118.13330.2012\* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями № 1, 2)»;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

Таблица 8 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны О-1.

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Минимальная	Максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
4.1	Деловое управление	1000 м <sup>2</sup>	20000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %
3.2	Социальное обслуживание	1000 м <sup>2</sup>	20000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %
3.3	Бытовое обслуживание	1000 м <sup>2</sup>	20000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %
3.4	Здравоохранение	1000 м <sup>2</sup>	100000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %
3.5	Образование и просвещение	1000 м <sup>2</sup>	100000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %
3.6	Культурное развитие	1000 м <sup>2</sup>	100000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %
3.7	Религиозное использование	1000 м <sup>2</sup>	50000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %
3.8.1	Государственное управление	1000 м <sup>2</sup>	20000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %
3.9	Обеспечение научной деятельности	1000 м <sup>2</sup>	100000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	5000 м <sup>2</sup>	30000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %
4.3	Рынки	500 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %
4.4	Магазины	1000 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %
4.5	Банковская и страховая деятельность	1000 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %
4.6	Общественное	1000 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Минимальная	Максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
	питание						
4.7	Гостиничное обслуживание	1000 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	не выше абсолютной отметки равной 45,5 м в Балтийской системе высот	80 %
4.8	Развлечения	100 м <sup>2</sup>	20000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %
4.9	Служебные гаражи	1000 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	для автостоянок - 0 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	для автостоянок - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	20 м	80 %
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	1000 м <sup>2</sup>	20000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	1000 м <sup>2</sup>	20000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %
5.1	Спорт	1000 м <sup>2</sup>	20000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	не выше абсолютной отметки равной 45,5 м в Балтийской системе высот	80 %
5.2.1	Туристическое обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 м	5 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
5.4	Причалы для маломерных судов	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 м	5 м	4 м	100 %
7.2	Автомобильный	не подлежат	не подлежат	3 м	5 м	20 м	80 %

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Минимальная	Максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
	транспорт	установлению	установлению				
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 м	для пожарных депо - 10 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	20 м	80 %
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
<b>Условно разрешенные виды использования</b>							
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	300 м <sup>2</sup>	20000 м <sup>2</sup> ; 100000 м <sup>2</sup> *	3 м	6 м	16 м	30 %; * - в случае предоставления земельного участка из состава государственных или муниципальных земель для комплексного освоения в целях жилищного строительства
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	300 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup> ; 100000 м <sup>2</sup> *	3 м	6 м	19 м	30 %; * - в случае предоставления земельного участка из состава государственных или муниципальных земель для

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Минимальная	Максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
							комплексного освоения в целях жилищного строительства
2.7.1	Объекты гаражного назначения	500 м <sup>2</sup>	20000 м <sup>2</sup>	0 м	0 м	20 м	80 %
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	2000 м <sup>2</sup>	40000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	13 м	80 %
3.10	Ветеринарное обслуживание	1000 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %
<b>Вспомогательные виды использования</b>							
3.1	Коммунальное обслуживание	10 м <sup>2</sup> *	5000 м <sup>2</sup> *	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м, для хозяйственных построек - 1 м, для других объектов капитального строительства - 3 м	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м, для других объектов капитального строительства - 5 м	12 м	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %, в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 %

Примечание: \* - в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов – не подлежат установлению.

#### О-4 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБРАЗОВАНИЯ

Зона предназначена для размещения общеобразовательных учреждений, учреждений дошкольного образования, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Таблица 9 Виды разрешенного использования земельного участка для территориальной зоны О-4

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
3.5	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 кодами Классификатора 3.5.1 - 3.5.2
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 12.0.1 - 12.0.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 3.1.1 - 3.1.2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне О-4

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- Свод правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», Приложение Ж;
- Свод правил 118.13330.2012\* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями № 1, 2)»;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

Таблица 10 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны О-4.

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Минимальная	Максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
3.5	Образование и просвещение	1000 м <sup>2</sup>	100000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %
4.6	Общественное питание	500 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
<b>Условно разрешенные виды использования</b>							
4.4	Магазины	300 м <sup>2</sup>	1800 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	12 м	80 %
<b>Вспомогательные виды использования</b>							
3.1	Коммунальное обслуживание	10 м <sup>2</sup> *	5000 м <sup>2</sup> *	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м, для хозяйственных построек - 1 м, для других объектов капитального строительства - 3 м	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м, для других объектов капитального строительства - 5 м	12 м	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %, в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 %

Примечание: \* - в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов – не подлежат установлению.

## О-5 ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности предназначена для размещения производственно-деловых объектов при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Таблица 11 Виды разрешенного использования земельного участка для территориальной зоны О-5.

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами Классификатора 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
4.3	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
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для



Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами Классификатора 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 4.9.1.1 - 4.9.1.4
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами Классификатора 3.1.1, 3.2.3.
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 7.2.1 - 7.2.3
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
11.0	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
11.2	Специальное пользование	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	водными объектами	водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 12.0.1 - 12.0.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
7.4	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 3.1.1 - 3.1.2

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- Свод правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», п. 15, Приложение Е, Приложение Ж;
- Свод правил 118.13330.2012\* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями № 1, 2)»;
- Свод правил 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\* (с Изменением № 1)»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

Таблица 12 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны О-5.

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Минимальная	Максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
3.3	Бытовое обслуживание	1000 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %
3.10	Ветеринарное обслуживание	100 м <sup>2</sup>	20000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	12 м	80 %
4.1	Деловое управление	1000 м <sup>2</sup>	20000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	1000 м <sup>2</sup>	50000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %
4.3	Рынки	1000 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %
4.4	Магазины	1000 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %
4.5	Банковская и страховая деятельность	1000 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %
4.6	Общественное питание	1000 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %
4.7	Гостиничное обслуживание	1000 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	не выше абс. отм. в 45,5 м в Балтийской системе высот	80 %
4.9	Служебные гаражи	1000 м <sup>2</sup>	20000 м <sup>2</sup>	для автостоянок - 0 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	для автостоянок - 0 м; для других объектов капитального строит-ва -5м	20 м	80 %
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	1000 м <sup>2</sup>	20000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %
6.8	Связь	10 м <sup>2</sup>	1000 м <sup>2</sup>	для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м; для других объектов капитального	для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м; для других объектов капитального строит-ва - 5 м	12 м	80 %

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Минимальная	Максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
				строительства - 3 м			
6.9	Склады	1000 м <sup>2</sup>	100000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	12 м	80 %
7.2	Автомобильный транспорт	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 м	5 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 м	для пожарных депо - 10 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	20 м	80 %
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
<b>Условно разрешенные виды использования</b>							
7.4	Воздушный транспорт	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 м	5 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
<b>Вспомогательные виды использования</b>							
3.1	Коммунальное обслуживание	10 м <sup>2</sup> *	5000 м <sup>2</sup> *	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м, для хозяйственных построек - 1 м, для других объектов капитального строительства - 3 м	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м, для других объектов капитального строительства - 5 м	12 м	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %, в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 %

Примечание: \* - в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов – не подлежат установлению.

## РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

### **Р-1 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

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

Зона озеленения общего пользования должна быть благоустроена и оборудована малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др.

**Таблица 13** Виды разрешенного использования земельного участка для территориальной зоны Р-1

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами Классификатора 3.1.1, 3.2.3.
9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха,

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		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)
11.0	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 12.0.1 - 12.0.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 5.1.1 - 5.1.7
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 3.1.1 - 3.1.2

## Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков устанавливаются в соответствии с:

- Свод правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» п.9

Таблица 14 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны Р-1.

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Минимальная	Максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
5.2	Природно-познавательный туризм	2000 м <sup>2</sup>	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному ВРЗ определен вспомогательный ВРЗ 3.1."Коммунальное обслуживание"; 0 % в иных случаях
5.4	Причалы для маломерных судов	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 м	5 м	12 м	100 %
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	10 000 м <sup>2</sup>	не подлежат установлению	6 м	10 м	20м	10%
6.8	Связь	10 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	8 м	80 %
9.1	Охрана природных территорий	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 м	5 м	12	5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному ВРЗ определен вспомогательный ВРЗ 3.1 "Коммунальное обслуживание"; 0 % в иных случаях
3.9.1	Обеспечение	не подлежат	не подлежат	0 м	0 м	не подлежат	не подлежат установлению



Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Минимальная	Максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
	деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	установлению	установлению			установлению	
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
<b>Условно разрешенные виды использования</b>							
5.1	Спорт	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 м	5 м	12 м	100 %
5.2.1	Туристическое обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3м	5м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
<b>Вспомогательные виды использования</b>							
3.1	Коммунальное обслуживание	10 м <sup>2</sup> *	5000 м <sup>2</sup> *	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м, для хозяйственных построек - 1 м, для других объектов капитального строительства - 3 м	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м, для других объектов капитального строительства - 5 м	12 м	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %, в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 %

Примечание: \* - в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов – не подлежат установлению.

## Р-2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ ЗАНЯТИЙ СПОРТОМ

Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов местного значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Таблица 15 Виды разрешенного использования земельного участка для территориальной зоны Р-2.

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 5.1.1 - 5.1.7
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей
5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы
5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун
9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными
9.2	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта
9.2.1	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
11.0	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 12.0.1 - 12.0.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 3.6.1 - 3.6.3
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 3.7.1 - 3.7.2
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 3.1.1 - 3.1.2

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- Свод правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», п. 15, Приложение Ж;
- Свод правил 118.13330.2012\* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями № 1, 2)»;
- Свод правил 31-115-2006. «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения»;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

Таблица 16 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны Р-2.

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Минимальная	Максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
5.1	Спорт	не подлежат установлению	не подлежат установлению	5 м	6 м	20м	80 %
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
5.2	Природно-познавательный туризм	2000 м <sup>2</sup>	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
5.2.1	Туристическое обслуживание	2000 м <sup>2</sup>	100 000 м <sup>2</sup>	5м	10м	16м	20%
5.3	Охота и рыбалка	2000 м <sup>2</sup>	100 000 м <sup>2</sup>	5м	5м	9м	5 %
5.4	Причалы для маломерных судов	не подлежат установлению	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	4 м	100 %
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	10 000 м <sup>2</sup>	не подлежат установлению	6 м	10 м	20м	10%
9.1	Охрана природных территорий	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Минимальная	Максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
							"Коммунальное обслуживание"; 0 % в иных случаях
9.2	Курортная деятельность	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"; 0 % в иных случаях
9.2.1	Санаторная деятельность	3000 м <sup>2</sup>	100 000 м <sup>2</sup>	10 м	5 м	16 м	20%
9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Минимальная	Максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Условно разрешенные виды использования</b>							
3.6	Культурное развитие	200 м <sup>2</sup>	10 000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	12 м	80 %
3.7	Религиозное использование	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 м	5 м	объектов для отправления религиозных обрядов - 15 м; для других объектов капитального строительства - 6 м	80 %
4.6	Общественное питание	800 м <sup>2</sup>	1800 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	12 м	80 %
4.7	Гостиничное обслуживание	2000 м <sup>2</sup>	10 000 м <sup>2</sup>	5 м	6 м	16 м	30 %
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	1000 м <sup>2</sup>	10 000 м <sup>2</sup>	5 м	10 м	20 м	80 %
<b>Вспомогательные виды использования</b>							
3.1	Коммунальное обслуживание	10 м <sup>2</sup> *	5000 м <sup>2</sup> *	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м, для хозяйственных построек - 1 м, для других объектов капитального строительства - 3 м	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м, для других объектов капитального строительства - 5 м	12 м	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %, в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 %

Примечание: \* - в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов – не подлежат установлению.

### Р-3 ЗОНА ОБЪЕКТОВ РЕКРЕАЦИИ И ТУРИЗМА

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

Таблица 17 Виды разрешенного использования земельного участка для территориальной зоны Р-3

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей
5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы
5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун
9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель,



Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		являющихся особо ценными
9.2	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта
9.2.1	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
11.0	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		Классификатора 12.0.1 - 12.0.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 3.7.1 - 3.7.2
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 3.1.1 - 3.1.2

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- Свод правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» п. 15, Приложение Ж;
- Свод правил 118.13330.2012\* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями № 1, 2)»;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

Таблица 18 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны Р-3.

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Минимальная	Максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
5.2	Природно-познавательный туризм	2000 м <sup>2</sup>	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"; 0 % в иных случаях
5.2.1	Туристическое обслуживание	2000 м <sup>2</sup>	100 000 м <sup>2</sup>	5м	10м	16м	20%
5.3	Охота и рыбалка	2000 м <sup>2</sup>	100 000 м <sup>2</sup>	5м	5м	9м	5 %
5.4	Причалы для маломерных судов	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 м	5 м	12 м	100 %
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	10 000 м <sup>2</sup>	не подлежат установлению	6 м	10 м	20м	10%
9.1	Охрана природных территорий	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 м	5 м	12	5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Минимальная	Максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
							обслуживание"; 0 % в иных случаях
9.2	Курортная деятельность	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"; 0 % в иных случаях
9.2.1	Санаторная деятельность	3000 м <sup>2</sup>	100 000 м <sup>2</sup>	10 м	5 м	16 м	20%
9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.2	Специальное пользование водными	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Минимальная	Максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
	объектами						
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
<b>Условно разрешенные виды использования</b>							
3.7	Религиозное использование	10 м <sup>2</sup>	1800 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	10 м	80 %
4.4	Магазины	400 м <sup>2</sup>	1800 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	12 м	80 %
4.6	Общественное питание	600 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %
<b>Вспомогательные виды использования</b>							
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м; для хозяйственных построек - 1 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	12 м	100 %

## Р-4 ЗОНА ПЛЯЖЕЙ

Таблица 19 Виды разрешенного использования земельного участка для территориальной зоны Р-4.

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными
11.0	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 12.0.1 - 12.0.2

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 3.1.1 - 3.1.2

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Таблица 20 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны Р-4.

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Минимальная	Максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
9.1	Охрана природных территорий	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"; 0 % в иных случаях
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению



Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Минимальная	Максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
	пользования						
<b>Условно разрешенные виды использования</b>							
4.6	Общественное питание	600 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %
<b>Вспомогательные виды использования</b>							
3.1	Коммунальное обслуживание	10 м <sup>2</sup> *	5000 м <sup>2</sup> *	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м, для хозяйственных построек - 1 м, для других объектов капитального строительства - 3 м	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м, для других объектов капитального строительства - 5 м	12 м	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %, в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 %

Примечание: \* - в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов – не подлежат установлению.

## **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне П-2

1. Территория, занимаемая площадками (земельными участками) промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории производственной зоны.

2. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии со сводом правил СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП П-89-80\* (с Изменением № 1)».

3. Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами.

4. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха.

5. Режим содержания санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

6. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины санитарно-защитной зоны, %:

до 300 м ..... 60%

свыше 300 до 1000 м .....50%

свыше 1000 м до 3000 м .....40%

свыше 3000м.....20%

7. Со стороны селитебной территории необходимо предусмотреть полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.

8. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта – количество работающих, посетителей и т. п. в соответствии со специализированным проектам и нормативам.

9. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с:

- Свод правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», п.15, Приложение Е;

- Свод правил 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП П-89-80\* (с Изменением № 1)»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- другими действующими нормативными документами и техническими регламентами.

## **П-2 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ IV-V КЛАССОВ ОПАСНОСТИ**

Зона предназначена для размещения производственных и коммунально-складских объектов **IV-V классов опасности**, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

Таблица 21 Виды разрешенного использования земельного участка для территориальной зоны П-2.

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
6.1	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

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		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
6.2.1	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
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон
6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		кв. м
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами Классификатора 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 4.9.1.1 - 4.9.1.4
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом Классификатора 3.1
6.8	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 вида разрешенного использования с кодами Классификатора 3.1.1, 3.2.3.
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 7.2.1 - 7.2.3
7.4	Воздушный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
11.0	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 12.0.1 - 12.0.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 3.7.1 - 3.7.2
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами Классификатора 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
4.3	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
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 3.1.1 - 3.1.2

Таблица 22 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны П-2.

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Минимальная	Максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
6.1	Недропользование	1000 м <sup>2</sup>	400000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	12 м	80 %
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	1000 м <sup>2</sup>	100000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	12 м	80 %
6.3	Легкая промышленность	1000 м <sup>2</sup>	100000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	12 м	80 %
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	1000 м <sup>2</sup>	100000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	12 м	80 %
6.4	Пищевая промышленность	1000 м <sup>2</sup>	100000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	12 м	80 %
6.6	Строительная промышленность	1000 м <sup>2</sup>	100000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	12 м	80 %
6.9	Склады	1000 м <sup>2</sup>	100000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	12 м	80 %
4.1	Деловое управление	1000 м <sup>2</sup>	20000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %
4.4	Магазины	1000 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %
4.5	Банковская и страховая деятельность	1000 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %
4.6	Общественное питание	1000 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %
4.9	Служебные гаражи	1000 м <sup>2</sup>	20000 м <sup>2</sup>	для автостоянок - 0 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	для автостоянок - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	20 м	80 %
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	1000 м <sup>2</sup>	20000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %
6.7	Энергетика	10 м <sup>2</sup>	100000 м <sup>2</sup>	для объектов электросетевого хозяйства - 0 м; для других объектов	для объектов электросетевого хозяйства - 0 м; для других объектов	15 м	80 %

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Минимальная	Максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
				капитального строительства - 3 м	капитального строительства - 5 м		
6.8	Связь	10 м <sup>2</sup>	1000 м <sup>2</sup>	для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	12 м	80 %
7.2	Автомобильный транспорт	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 м	5 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
7.4	Воздушный транспорт	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 м	5 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 м	для пожарных депо - 10 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	20 м	80 %
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
<b>Условно разрешенные виды использования</b>							
3.7	Религиозное использование	10 м <sup>2</sup>	1800 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	10 м	80 %

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Минимальная	Максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	100 м <sup>2</sup>	1800 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	13 м	80 %
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	1000 м <sup>2</sup>	50000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %
4.3	Рынки	1000 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %
<b>Вспомогательные виды использования</b>							
3.1	Коммунальное обслуживание	10 м <sup>2</sup> *	5000 м <sup>2</sup> *	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м, для хозяйственных построек - 1 м, для других объектов капитального строительства - 3 м	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м, для других объектов капитального строительства - 5 м	12 м	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %, в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 %

Примечание: \* - в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов – не подлежат установлению.



## **ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

Зоны выделяются для размещения крупных объектов инженерной и транспортной инфраструктур; режим использования территории определяется в соответствии с назначением зоны и отдельных объектов согласно требований специальных нормативов и правил, градостроительных регламентов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зонах Т-1, Т-2, Т-3:

1. Территория, занимаемая площадками (земельными участками) объектов транспортной и инженерной инфраструктур, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории зоны.

2. Высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями.

3. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются специализированным проектам и нормативам в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта – количество работающих, посетителей и т. п.

4. Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:

- Свод правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», п.15, Приложение Е;

- Свод правил 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\* (с Изменением № 1)»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

## **Т-1 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

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

**Таблица 23** Виды разрешенного использования земельного участка для территориальной зоны Т-1

<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 3.1.1 - 3.1.2
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 4.9.1.1 - 4.9.1.4
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом Классификатора 3.1
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами Классификатора 3.1.1, 3.2.3.
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 7.2.1 - 7.2.3
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
11.0	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 12.0.1 - 12.0.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами Классификатора 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

Таблица 24 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны Т-1.

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Минимальная	Максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
3.1	Коммунальное обслуживание	100 м <sup>2</sup> *	100000 м <sup>2</sup> *	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м; для хозяйственных построек - 1 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	20 м	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %; в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 %
3.3	Бытовое обслуживание	1000 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	1000 м <sup>2</sup>	20000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %
6.7	Энергетика	10 м <sup>2</sup>	100000 м <sup>2</sup>	для объектов электросетевого хозяйства - 0 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	для объектов электросетевого хозяйства - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	15 м	80 %
6.8	Связь	10 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	15 м	80 %
7.2	Автомобильный	не подлежат	не подлежат	0 м	0 м	не подлежат	не подлежат

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Минимальная	Максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
	транспорт	установлению	установлению			установлению	установлению
7.5	Трубопроводный транспорт	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
<b>Условно разрешенные виды использования</b>							
4.4	Магазины	400 м <sup>2</sup>	1800 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	12 м	80 %
4.6	Общественное питание	600 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %
6.9	Склады	1000 м <sup>2</sup>	100000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	12 м	80 %
<b>Вспомогательные виды использования</b>							
4.9	Служебные гаражи	не подлежат установлению	не подлежат установлению	для автостоянок - 0 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	для автостоянок - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	20 м	80 %

Примечание: \* - в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов – не подлежат установлению.

## Т-2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА

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

Режим использования территории и параметры строительных изменений земельных участков определяются в соответствии с назначением зоны согласно требованиям специальных нормативных документов и технических регламентов специально уполномоченными органами.

Таблица 25 Виды разрешенного использования земельного участка для территориальной зоны Т-2.

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 7.1.1 - 7.1.2
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами Классификатора 3.1.1, 3.2.3.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 12.0.1 - 12.0.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 3.1.1 - 3.1.2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Т-2

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими нормативными документами:

- Свод правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», п.15, Приложение Е;
- Свод правил 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\* (с Изменением № 1)»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- другими действующими нормативными документами и техническими регламентами.

Таблица 26 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны Т-2.

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Минимальная	Максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
7.1	Железнодорожный транспорт	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
6.8	Связь	10 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	8 м	80 %
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
<b>Условно разрешенные виды использования</b>							
4.4	Магазины	400 м <sup>2</sup>	1800 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	12 м	80 %
4.6	Общественное питание	600 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %
<b>Вспомогательные виды использования</b>							
3.1	Коммунальное обслуживание	10 м <sup>2</sup> *	5000 м <sup>2</sup> *	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м, для хозяйственных построек - 1 м, для других объектов капитального строительства - 3 м	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м, для других объектов капитального строительства - 5 м	12 м	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %, в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 %

Примечание: \* - в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов – не подлежат установлению.



### Т-3 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

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

Таблица 27 Виды разрешенного использования земельного участка для территориальной зоны Т-3.

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 7.2.1 - 7.2.3
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами Классификатора 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 4.9.1.1 - 4.9.1.4
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом Классификатора 3.1
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами Классификатора 3.1.1, 3.2.3.
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
11.0	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств,

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 12.0.1 - 12.0.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 3.1.1 - 3.1.2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Т-3

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими нормативными документами:

- Свод правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», п.15, Приложение Е;
- Свод правил 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\* (с Изменением № 1)»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- другими действующими нормативными документами и техническими регламентами.

Таблица 28 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны Т-3.

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Минимальная	Максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
7.2	Автомобильный транспорт	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
4.9	Служебные гаражи	1000 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	для автостоянок - 0 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	для автостоянок - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	8 м	80 %
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	1000 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	для автостоянок - 0 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	для автостоянок - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	8 м	80 %
6.7	Энергетика	10 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	для объектов электросетевого хозяйства - 0 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	для объектов электросетевого хозяйства - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	8 м	80 %
6.8	Связь	10 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	8 м	80 %
7.5	Трубопроводный транспорт	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.0	Водные объекты	не подлежат	не подлежат	0 м	0 м	не подлежат	не подлежат

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Минимальная	Максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
		установлению	установлению			установлению	установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
<b>Условно разрешенные виды использования</b>							
4.4	Магазины	400 м <sup>2</sup>	1800 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	12 м	80 %
<b>Вспомогательные виды использования</b>							
3.1	Коммунальное обслуживание	10 м <sup>2</sup> *	10000 м <sup>2</sup> *	для объектов инженерно-технического обеспечения, нефтепроводов, газопроводов - 0 м; для хозяйственных построек - 1 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	для объектов инженерно-технического обеспечения, нефтепроводов, газопроводов - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	8 м	100 %

Примечание: \* - в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов – не подлежат установлению.

## ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### **СХ-1 ЗОНА ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА**

Зона предназначена для размещения садовых и дачных участков с правом возведения жилого строения используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

Таблица 29 Виды разрешенного использования земельного участка для территориальной зоны СХ-1

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом Классификатора 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей
13.1	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
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами Классификатора 3.1.1, 3.2.3.
11.0	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		(или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 12.0.1 - 12.0.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 3.1.1 - 3.1.2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ-1

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- Свод правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
- Свод правил 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97\*»;
- другие действующие нормативы и технические регламенты.

Таблица 30 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны СХ-1.

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Минимальная	Максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	1000 м <sup>2</sup>	4000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	9 м	15 % при размере земельного участка 800 м <sup>2</sup> и менее 10 % при размере земельного участка более 800 м <sup>2</sup>
13.1	Ведение огородничества	500 м <sup>2</sup>	1000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	9 м	15 % при размере земельного участка 800 м <sup>2</sup> и менее 10 % при размере земельного участка более 800 м <sup>2</sup>
13.2	Ведение садоводства	500 м <sup>2</sup>	2500 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	9 м	15 % при размере земельного участка 800 м <sup>2</sup> и менее 10 % при размере земельного участка более 800 м <sup>2</sup>
6.8	Связь	10 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	8 м	80 %
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.2	Специальное пользование водными	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Минимальная	Максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
	объектами						
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
<b>Условно разрешенные виды использования</b>							
4.4	Магазины	400 м <sup>2</sup>	1800 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	12 м	80 %
4.6	Общественное питание	600 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %
<b>Вспомогательные виды использования</b>							
3.1	Коммунальное обслуживание	10 м <sup>2</sup> *	10000 м <sup>2</sup> *	для объектов инженерно-технического обеспечения, нефтепроводов, газопроводов - 0 м; для хозяйственных построек - 1 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	для объектов инженерно-технического обеспечения, нефтепроводов, газопроводов - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	8 м	100 %

Примечание: \* - в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов – не подлежат установлению.



## СХ-2 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона, предназначенная для размещения объектов и сооружений сельскохозяйственного использования

Таблица 31 Виды разрешенного использования земельного участка для территориальной зоны СХ-2.

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1.0	Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие).
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами Классификатора 3.1.1, 3.2.3.
9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными
11.0	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 12.0.1 - 12.0.2
<b>Условно-разрешённые виды использования</b>		
4.3	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
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 3.1.1 - 3.1.2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ-2

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими нормативными документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Свод правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
- другие действующие нормативно-правовые документы.

Таблица 32 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны СХ-2.

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Минимальная	Максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
1.0	Сельскохозяйственное использование	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 м	5 м	12 м	80 %
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
6.8	Связь	10 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	12 м	не подлежат установлению
9.1	Охрана природных территорий	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 м	5 м	12 м	5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"; 0 % в иных случаях
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Минимальная	Максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
<b>Условно разрешенные виды использования</b>							
4.3	Рынки	1000 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %
4.4	Магазины	400 м <sup>2</sup>	1800 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	12 м	80 %
4.6	Общественное питание	600 м <sup>2</sup>	1800 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	12 м	80 %
<b>Вспомогательные виды использования</b>							
3.1	Коммунальное обслуживание	10 м <sup>2</sup> *	10000 м <sup>2</sup> *	для объектов инженерно-технического обеспечения, нефтепроводов, газопроводов - 0 м; для хозяйственных построек - 1 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	для объектов инженерно-технического обеспечения, нефтепроводов, газопроводов - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	8 м	100 %

Примечание: \* - в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов – не подлежат установлению.

### СХ-3 ЗОНА ОГОРОДОВ

Зона предназначена для ведения сельского хозяйства: размещения огородов.

Таблица 33 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны СХ-3.

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
13.1	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
11.0	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 12.0.1 - 12.0.2
<b>Условно-разрешённые виды использования</b>		
не установлены		
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 3.1.1 - 3.1.2

Таблица 34. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны СХ-3.

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Минимальная	Максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
13.1	Ведение огородничества	500 м <sup>2</sup>	1000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	9 м	15 % при размере земельного участка 800 м <sup>2</sup> и менее 10 % при размере земельного участка более 800 м <sup>2</sup>
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
<b>Условно-разрешённые виды использования</b>							
не установлены							
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>							
3.1	Коммунальное обслуживание	10 м <sup>2</sup> *	10000 м <sup>2</sup> *	для объектов инженерно-технического обеспечения, нефтепроводов, газопроводов - 0 м; для хозяйственных построек - 1 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	для объектов инженерно-технического обеспечения, нефтепроводов, газопроводов - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	8 м	100 %

Примечание: \* - в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов – не подлежат установлению.

## СХ-4 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ

Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства, регламентируется **только в пределах населенных пунктов.**

Таблица 35 Виды разрешенного использования земельного участка для территориальной зоны СХ-4

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур
1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур
1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур
11.0	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 12.0.1 - 12.0.2
<b>Условно-разрешённые виды использования</b>		
	не установлены	

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 3.1.1 - 3.1.2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ-4

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими нормативными документами:

- Свод правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
- другие действующие нормативно-правовые документы.



Таблица 36 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны СХ-4.

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Минимальная	Максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
1.3	Овощеводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
1.4	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
1.5	Садоводство	600 м <sup>2</sup>	1000 м <sup>2</sup>	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
<b>Условно разрешенные виды использования</b>							
	не установлены						
<b>Вспомогательные виды использования</b>							
3.1	Коммунальное	10 м <sup>2</sup> *	10000 м <sup>2</sup> *	для объектов инженерно-	для объектов инженерно-	8 м	100 %

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Минимальная	Максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
	обслуживание			технического обеспечения, нефтепроводов, газопроводов - 0 м; для хозяйственных построек - 1 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	технического обеспечения, нефтепроводов, газопроводов - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м		

Примечание: \* - в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов – не подлежат установлению.

## **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

### **С-1 ЗОНА КЛАДБИЩ**

Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

Таблица 37 Виды разрешенного использования земельного участка для территориальной зоны С-1.

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 3.7.1 - 3.7.2
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 12.0.1 - 12.0.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
не установлены		
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 3.1.1 - 3.1.2
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами Классификатора 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне С-1

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Свод правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

Таблица 38 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны С-1.

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Минимальная	Максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
12.1	Ритуальная деятельность	не подлежат установлению	400000	3 м	для объектов похоронного назначения (кладбищ) - 6 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	объектов для отправления религиозных обрядов - 15 м; для других объектов капитального строительства - 6 м	80 %
3.7	Религиозное использование	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 м	5 м	объектов для отправления религиозных обрядов - 15 м; для других объектов капитального строительства - 6 м	80 %
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	для автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений - 0 м, для других объектов капитального строительства - 3 м	для автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений - 0 м, для других объектов капитального строительства - 5 м	4 м	не подлежат установлению
<b>Условно разрешенные виды использования</b>							
не установлены							
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>							

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Минимальная	Максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
3.1	Коммунальное обслуживание	10 м <sup>2</sup> *	10000 м <sup>2</sup> *	для объектов инженерно-технического обеспечения, нефтепроводов, газопроводов - 0 м; для хозяйственных построек - 1 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	для объектов инженерно-технического обеспечения, нефтепроводов, газопроводов - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	8 м	100 %

Примечание: \* - в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов – не подлежат установлению.

### С-3 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

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

Таблица 39 Виды разрешенного использования земельного участка для территориальной зоны С-3

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 12.0.1 - 12.0.2
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами Классификатора 3.1.1, 3.2.3.
11.0	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		железнодорожных перевалочных складов
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами Классификатора 3.1.1 - 3.1.2
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами Классификатора 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне С-3

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими нормативными документами:

- Свод правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
- другие действующие нормативно-правовые документы.»

Таблица 40 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны С-3.

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Минимальная	Максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
6.8	Связь	10 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	8 м	80 %
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0 м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
<b>Условно разрешенные виды использования</b>							
6.9	Склады	1000 м <sup>2</sup>	100000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	12 м	80 %
<b>Вспомогательные виды использования</b>							
3.1	Коммунальное обслуживание	10 м <sup>2</sup> *	5000 м <sup>2</sup> *	для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м, для хозяйственных построек – 1 м, для других	для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м, для других объектов капитального строительства – 5 м	12 м	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения – 100 %, в случае размещения



Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Минимальная	Максимальная				
1	2	3	4	5	6	7	8
				объектов капитального строительства – 3 м			на земельном участке иных объектов – 80 %
4.9	Служебные гаражи	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	для автостоянок - 0 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	для автостоянок - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	10 м	80 %

Примечание: \* - в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов – не подлежат установлению.

