АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ИНСТИТУТ ПЕРСПЕКТИВНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ» (АО «ИНТЕХ»)
Советская ул., д.64, оф. 905, Новосибирск, 630091, (383) 205-25-50 office@inatech.ru www.inatech.ru
ОГРН 1195476088257; ИНН/КПП 5402058017/540601001

Правила землепользования и застройки Охинского муниципального округа Сахалинской области

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ. ГРАДОСТРОТИЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Генеральный директор Е. А. Казакевич

Новосибирск
2026 г.

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ **5**
РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОХИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ **5**
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОХИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ 5
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах 5
Статья 2. Назначение и содержание Правил 5
Статья 3. Объекты и субъекты градостроительной деятельности 5
Статья 4. Область применения Правил 6
ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 7
Статья 5. Полномочия Собрания Охинского муниципального округа Сахалинской области в области землепользования и застройки 7
Статья 6. Полномочия Администрации Охинского муниципального округа Сахалинской области в области землепользования и застройки 7
Статья 7. Формирование комиссии по землепользованию и застройке 8
Статья 8. Полномочия Комиссии по землепользованию и застройке в области землепользования и застройки 8
ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ 10
Статья 9. Градостроительный регламент 10
Статья 10. Содержание градостроительных регламентов 12
Статья 11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 14
Статья 12. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 15
Статья 13. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту 16
ГЛАВА 4. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ОХИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 17
Статья 14. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 17
Статья 15. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства 17
Статья 16. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 18
ГЛАВА 5. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 19
Статья 17. Общие положения 19
Статья 18. Проект планировки территории 20
Статья 19. Проекты межевания территорий 20
ГЛАВА 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИЙ ОХИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ 22
Статья 20. Порядок внесения изменений в настоящие Правила. 22

Статья 21. Порядок утверждения нормативного правового акта о внесении изменений в Правила 24
ГЛАВА 7. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 26
Статья 22. Общие положения 26
Статья 23. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 27
ГЛАВА 8. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ. 28
Статья 24. Общие принципы установления сервитутов 28
Статья 25. Резервирование земель для муниципальных нужд 28
Статья 26. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд 29
Статья 27. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории 29
Статья 28. Размещение зарядных станций электромобилей (ЭЗС) 30
ГЛАВА 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ 31
Статья 29. Вступление в силу настоящих Правил 31
Статья 30. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 31
Статья 31. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации 31
Статья 32. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим отношениям 31
Статья 33. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности 32
Статья 34. Сведения о границах территориальных зон 32
РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 33
Статья 35. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования 33
Статья 36. Зоны с особыми условиями использования территории 34
РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 35
Статья 37. (Ж-1) Зона застройки индивидуальными жилыми домами 35
Статья 38. (Ж-2) Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) 49
Статья 39. (Ж-3) Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) 64
Статья 40. (ОД-1) Многофункциональная общественно-деловая зона 78
Статья 41. (ОД-2) Зона специализированной общественной застройки 96
Статья 42. (П-1) Производственная зона 110
Статья 43. (П-2) Коммунальная зона 124
Статья 44. (И-1) Зона инженерной инфраструктуры 136
Статья 45. (Т-1) Зона транспортной инфраструктуры 141
Статья 46. (Т-2) Зона объектов автомобильного транспорта 153
Статья 47. (СХ-1) Зона сельскохозяйственного использования 161
Статья 48. (СХ-2) Зона, предназначенная для ведения садового хозяйства 171
Статья 49. (Р-1) Зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, бульваров, садов) 176
Статья 50. (Р-2) Зона естественного ландшафта 184
Статья 51. (Р-3) Зона объектов отдыха и туризма 193
Статья 52. (СН-1) Зона кладбищ и крематориев 202

Статья 53. (СН-2) Зона объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов 207
Статья 54. (СН-3) Зона режимных территорий 210
РАЗДЕЛ VI. ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 216
Статья 55. Общие положения 216
Статья 56. Требования к архитектурно-градостроительному облику 216

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки Охинского муниципального округа Сахалинской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования Охинского муниципального округа Сахалинской области и устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения и внесения изменений в настоящие Правила.

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОХИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОХИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

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

Статья 2. Назначение и содержание Правил

1. Настоящие Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории Охинского муниципального округа Сахалинской области, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории Охинского муниципального округа Сахалинской области;

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

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

2. Настоящие Правила включают в себя:

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

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

Статья 3. Объекты и субъекты градостроительной деятельности

1. Объектами градостроительных отношений является территория Охинского муниципального округа Сахалинской области, в том числе

земельные участки с расположенными на них зданиями, сооружениями, иными объектами недвижимости и их комплексами.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории Охинского муниципального округа Сахалинской области являются:

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

2) физические и юридические лица.

Статья 4. Область применения Правил

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории Охинского муниципального округа Сахалинской области в границах, установленных Законом Сахалинской области от 14.11.2024 года № 96-ЗО «О статусе и границах муниципальных образований в Сахалинской области».

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

3. Настоящие Правила применяются при:

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

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

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

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

5) осуществлении государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля;

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

7) регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории Охинского муниципального округа Сахалинской области.

ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 5. Полномочия Собрания Охинского муниципального округа Сахалинской области в области землепользования и застройки

К полномочиям Собрания Охинского муниципального округа Сахалинской области в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель, находящихся в границах Охинского муниципального округа Сахалинской области, внесение в них изменений;

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

3) установление ставок земельного налога на территории Охинского муниципального округа Сахалинской области и ставок арендной платы за земли, находящиеся в собственности Охинского муниципального округа Сахалинской области;

4) утверждение генерального плана Охинского муниципального округа Сахалинской области, местных нормативов градостроительного проектирования;

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

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

7) иные полномочия, отнесенные к компетенции Собрания Охинского муниципального округа Сахалинской области, Уставом Охинского муниципального округа Сахалинской области (далее – Устав).

Статья 6. Полномочия Администрации Охинского муниципального округа Сахалинской области в области землепользования и застройки

1. К полномочиям администрации Охинского муниципального округа Сахалинской области (далее – Администрация) в области землепользования и застройки относится:

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

2) утверждение документации по планировке территории;

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

4) обеспечение содержания на территории Охинского муниципального округа Сахалинской области мест захоронения, организация ритуальных услуг;

5) осуществление на территории Охинского муниципального округа Сахалинской области резервирования и изъятия земельных участков для муниципальных нужд;

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

2. В целях реализации полномочий в области землепользования и застройки Охинского муниципального округа Сахалинской области издаются муниципальные правовые акты в соответствии с предоставленными Уставом полномочиями, заключенными соглашениями.

Статья 7. Формирование комиссии по землепользованию и застройке

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Охинского муниципального округа Сахалинской области (далее - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом по вопросам подготовки проекта Правил. Решения Комиссии по вопросам землепользования и застройки являются рекомендательными.

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

3. Состав Комиссии утверждается постановлением Администрации.

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

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

1. К полномочиям Комиссии по подготовке проекта Правил относятся:

1) организация работ по подготовке проекта Правил;

2) рассмотрение предложений заинтересованных лиц о необходимости внесения изменений в Правила; подготовка заключения, содержащего рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила либо об отклонении такого предложения с указанием причин такого отклонения; направление такого заключения главе Охинского муниципального округа Сахалинской области;

3) подготовка проекта о внесении изменений в Правила;

4) организация проведения публичных слушаний или общественных обсуждений:

- по проекту Правил;

- по проекту о внесении изменений в Правила;

- по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) направление извещений (сообщений) о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений в случаях, предусмотренных законодательством;

6) анализ результатов публичных слушаний или общественных обсуждений:

- подготовка решений о внесении изменений в проект Правил по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений и обеспечение внесения изменений в проект Правил;

- представление проекта Правил главе Охинского муниципального округа Сахалинской области;

- опубликование результатов публичных слушаний или общественных обсуждений;

- подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятия решения, направление их главе Охинского муниципального округа Сахалинской области;

- подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятия решения, направление их главе Охинского муниципального округа Сахалинской области.

ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Статья 9. Градостроительный регламент

1. Если иное не предусмотрено Земельным кодексом, виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются:

1) градостроительным регламентом, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 2 и 3 настоящего пункта и пунктом 2 настоящей статьи;

2) в соответствии с видами разрешенного использования лесов, предусмотренных лесохозяйственным регламентом в отношении лесных участков из состава земель лесного фонда, за исключением лесных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий федерального значения;

3) положением об особо охраняемой природной территории в отношении земельных участков, расположенных в границах особо охраняемой природной территории, за исключением земельных участков, находящихся в границах населенных пунктов, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий.

2. Вид или виды разрешенного использования земельных участков сельскохозяйственного назначения, за исключением садовых и огородных земельных участков, а также земельных участков общего назначения, расположенных в границах территорий ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, устанавливаются и изменяются в соответствии с федеральным законом.

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

4. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых схемой территориального планирования Охинского муниципального округа Сахалинской области;

4) видов территориальных зон;

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

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

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

1) в границах территорий общего пользования;

2) вид разрешенного использования которых устанавливается в соответствии с федеральным законом документацией по планировке территории;

3) используемые для осуществления пользования недрами;

4) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

7. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель и земельных участков, в отношении которых виды разрешенного использования устанавливаются иными видами регламентов использования земель.

9. Независимо от регламентов использования земель вид или виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются документацией по планировке территории (проектом планировки и (или) проектом межевания территории) в отношении земельных участков:

1) предназначенных в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории для строительства, реконструкции линейных объектов;

2) предназначенных в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории для строительства, реконструкции транспортно-пересадочных узлов;

3) расположенных в границах особой экономической зоны;

4) расположенных в границах инновационных научно-технологических центров;

5) расположенных в границах свободной экономической зоны;

6) созданных в соответствии с Федеральным законом от 19 июля 2011 года N 246-ФЗ "Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

7) расположенных в границах территории опережающего социально-экономического развития, в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 29 декабря 2014 года N 473-ФЗ "О территориях опережающего развития в Российской Федерации";

8) предназначенных для использования в качестве земель и земельных участков общего пользования, территорий общего пользования;

9) в иных случаях, предусмотренных федеральными законами.

10. Независимо от категории земель и регламентов использования земель виды разрешенного использования земельных участков в целях их использования для обеспечения обороны страны и безопасности государства могут устанавливаться решением федеральных органов исполнительной

власти, уполномоченных в области обороны страны и безопасности государства, в области мобилизационной подготовки и мобилизации. Такое решение не может предусматривать строительство жилых и многоквартирных домов, объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, иных объектов, непосредственно не предназначенных для обеспечения осуществления указанными федеральными органами государственной власти полномочий в области обороны страны и безопасности государства, в области мобилизационной подготовки и мобилизации, обустройства Государственной границы Российской Федерации. Такое решение является основанием для внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о виде разрешенного использования земельного участка.

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

Статья 10. Содержание градостроительных регламентов

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

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

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

2.1) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

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

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

2. Граждане и юридические лица вправе выбирать виды и параметры разрешенного использования принадлежащих им земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным

регламентом при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству.

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

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

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

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

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

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

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

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

5) общественные туалеты;

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

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

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

2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в пункте 2 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим

законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

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

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

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

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

ГЛАВА 4. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ОХИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

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

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

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

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

4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Охинского муниципального округа Сахалинской области осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, самостоятельно и без дополнительных разрешений и согласований, если:

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

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

Статья 15. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в

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

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

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

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

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

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

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

ГЛАВА 5. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 17. Общие положения

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

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

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

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

5. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

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

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

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

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

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных

объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 18. Проект планировки территории

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

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

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

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

Статья 19. Проекты межевания территорий

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом муниципального округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется, для:

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

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов

капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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

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

ГЛАВА 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИЙ ОХИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Статья 20. Порядок внесения изменений в настоящие Правила.

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

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

1) несоответствие настоящих Правил Генеральному плану Охинского муниципального округа Сахалинской области;

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

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

3.1) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

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

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

6) принятие решения о комплексном развитии территории или заключение в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекс Российской Федерации договора о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

8) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

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

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

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

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

4) органы местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Охинского муниципального округа Сахалинской области;

4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Охинского муниципального округа Сахалинской области;

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

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

7) высшим исполнительным органом Сахалинской области, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом Сахалинской области, главой Охинского муниципального округа Сахалинской области, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

4. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территориях муниципального округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления направляют главе Охинского муниципального округа Сахалинской области требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Сахалинской области вправе оспорить решение о

внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Сахалинской области, утверждённым до внесения изменений в настоящие Правила.

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

Статья 22. Общие положения

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

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных

участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

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

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

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

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

ГЛАВА 8. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.

Статья 24. Общие принципы установления сервитутов

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

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

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

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

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

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

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

Статья 25. Резервирование земель для муниципальных нужд

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

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

3. Решение о резервировании земель для муниципальных нужд принимает администрация Охинского муниципального округа Сахалинской области.

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

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

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

2. Решение об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд принимается администрацией Охинского муниципального округа Сахалинской области.

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

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

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

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

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

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

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

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

растительного и животного мира и в иных случаях, установленных федеральными и региональными законами.

Статья 28. Размещение зарядных станций электромобилей (ЭЗС)

Размещение ЭЗС и парковок для электромобилей регламентируется СП 113.13330.23 «Стоянки автомобилей. СНиП 21-02-99».

В соответствии с Перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов утвержденном Постановлением Правительства РФ от 03.12.20214 №1300, зарядные станции (терминалы) для электротранспорта могут размещаться на земельных участках без предоставления земельного участка на землях находящихся в государственной или муниципальной собственности.

ГЛАВА 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 29. Вступление в силу настоящих Правил

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения настоящих Правил подлежат внесению в Единый государственный реестр недвижимости.

Статья 30. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Охинского муниципального округа Сахалинской области.

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

Статья 31. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

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

2. Глава Охинского муниципального округа Сахалинской области после введения в действие настоящих Правил может принимать решения о разработке документации по планировке территории.

Статья 32. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим отношениям

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

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

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

4. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в

соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

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

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

Статья 33. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности

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

Статья 34. Сведения о границах территориальных зон

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

РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 35. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

1. На карте градостроительного зонирования территории Охинского муниципального округа Сахалинской области выделены следующие виды территориальных зон:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
Ж-3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
ОД-1	Многофункциональная общественно-деловая зона
ОД-2	Зона специализированной общественной застройки
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР	
П-1	Производственная зона
П-2	Коммунальная зона
И-1	Зона инженерной инфраструктуры
Т-1	Зона транспортной инфраструктуры
Т-2	Зона объектов автомобильного транспорта
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования
СХ-2	Зона, предназначенная для ведения садового хозяйства
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
Р-1	Зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, бульваров, садов)
Р-2	Зона естественного ландшафта
Р-3	Зона объектов отдыха и туризма
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
СН-1	Зона кладбищ и крематориев
СН-2	Зона объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов
СН-3	Зона режимных территорий

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

технологическим стандартам безопасности, а также санитарно-эпидемиологическим и экологическим нормам.

Статья 36. Зоны с особыми условиями использования территории

На карте градостроительного зонирования территории Охинского муниципального округа Сахалинской области отображены зоны с особыми условиями использования территорий:

1) Зоны охраны объектов культурного наследия;

2) Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

3) Охранная зона линий и сооружений связи;

4) Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов);

5) Придорожные полосы автомобильных дорог;

6) Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;

7) Водоохранная зона;

8) Прибрежная защитная полоса;

9) Зоны затопления и подтопления;

10) Санитарно-защитная зона;

11) Охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети.

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 37. (Ж-1) Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; Размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – 3000 кв.м; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40.
Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	Размещение жилого дома; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – 3000 кв.м; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;

(приусадебный земельный участок)		иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 75
Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м, 0 м - со стороны общей стены с соседним блоком; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 60
Передвижное жилье	2.4	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 1; Максимальный процент застройки – 40
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и	Минимальные размеры земельного участка – 4 кв.м; Максимальные размеры земельного участка –не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;

		уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 80
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 50
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3;

		которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Максимальный процент застройки – 40
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежат установлению
Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных,	Не подлежат установлению

		конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
Ведение огородничества	13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 0; Максимальный процент застройки – 0
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:			
Расстояния до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (сарая, бани, автостоянки и др.) – 1 м; - от стволов высокорослых деревьев – 4 м; - от стволов среднерослых деревьев – 2 м; - от кустарника – 1 м. Расстояние от дворового туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. На территориях с застройкой индивидуальными жилыми домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.			
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:			

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 4; Максимальный процент застройки – 40
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м* (*-в случае соблюдения противопожарных требований допускается уменьшение до 1 м); Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Социальное обслуживание	3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м;

		гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4	Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м* (*-в случае соблюдения противопожарных требований допускается уменьшение до 1 м); Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 40
Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м* (*-в случае соблюдения противопожарных требований допускается уменьшение до 1 м); Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 40
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м* (*-в случае соблюдения противопожарных требований допускается уменьшение до 1 м); Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 40

		фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м* (*-в случае соблюдения противопожарных требований допускается уменьшение до 1 м); Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 40
Общежития	3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м* (*-в случае соблюдения противопожарных требований допускается уменьшение до 1 м); Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 40
Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м* (*-в случае соблюдения противопожарных требований допускается уменьшение до 1 м); Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м; Максимальные размеры земельного участка –не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 4;

		включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2	Максимальный процент застройки – 50
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м; Максимальные размеры земельного участка –не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 4; Максимальный процент застройки – 50
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м; Максимальные размеры земельного участка –не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 4; Максимальный процент застройки – 50
Культурное развитие	3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40

Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м* (*-в случае соблюдения противопожарных требований допускается уменьшение до 1 м); Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 40
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению, не выше 20 м.; Максимальный процент застройки – 40
Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению, не выше 20 м.; Максимальный процент застройки – 40
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м;

			Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 80
Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м* (*-в случае соблюдения противопожарных требований допускается уменьшение до 1 м); Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 40
Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м* (*-в случае соблюдения противопожарных требований допускается уменьшение до 1 м); Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 40
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. М.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 40

Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.; Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 40
Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м* (*-в случае соблюдения противопожарных требований допускается уменьшение до 1 м); Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 40
Площадки для занятия спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 0; Максимальный процент застройки – 90
Природно-познавательный туризм	5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 0;

		познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Максимальный процент застройки – 0
Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; Максимальный процент застройки – 80
Ведение садоводства	13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м; Максимальные размеры земельного участка –1500 кв.м; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:			

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальные размеры земельного участка – 20 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 80
Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальные размеры земельного участка – 30 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 1; Максимальный процент застройки – 80
Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальные размеры земельного участка – 25 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 0; Максимальный процент застройки – 0.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию населения;

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

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

Статья 38. (Ж-2) Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 4; Максимальный процент застройки – 40

Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 80
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальные размеры земельного участка – 4 кв.м; Максимальные размеры земельного участка –не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; Максимальный процент застройки – 80
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м* (*-в случае соблюдения противопожарных требований допускается уменьшение до 1 м); Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40

Социальное обслуживание	3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м; Максимальные размеры земельного участка –не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м; Максимальные размеры земельного участка –не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м; Максимальные размеры земельного участка –не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40

		фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м; Максимальные размеры земельного участка –не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Общежития	3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м; Максимальные размеры земельного участка –не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м; Максимальные размеры земельного участка –не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 50

Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м; Максимальные размеры земельного участка –не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 80
Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 0; Максимальный процент застройки – 90
Земельные участки (территории) общего пользования)	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов	Не подлежат установлению

		велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:			
Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м; - для отдыха взрослого населения – 10 м; - для занятий физкультурой – 10 – 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие – для площадок для настольного тенниса); - для хоккейных и футбольных площадок – 40 м; - для занятий теннисом – 10 м; - для хозяйственных целей – 20 м;			

- для выгула собак – 40 м;
- для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

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

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

Примечания:

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

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты	Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – 3000 кв.м; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40

		недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; - размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	Размещение жилого дома; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – 3000 кв.м; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 75
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов 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	Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 8; Максимальный процент застройки – 40, в условиях реконструкции 60
Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье,	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

		бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м* (*-в случае соблюдения противопожарных требований допускается уменьшение до 1 м); Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м; Максимальные размеры земельного участка –не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 4; Максимальный процент застройки – 50
Культурное развитие	3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

			Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Цирки и зверинцы	3.6.3	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению, не выше 20 м.; Максимальный процент застройки – 40
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению, не выше 20 м.; Максимальный процент застройки – 40
Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

		осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению, не выше 20 м.; Максимальный процент застройки – 40
Общественное управление	3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Государственное управление	3.8.1	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	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Представительская деятельность	3.8.2	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3;

		Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	Максимальный процент застройки – 40
Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 4; Максимальный процент застройки – 40
Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;

		(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	Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 40
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. М.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 40
Банковская страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Минимальные размеры земельного участка– 400 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40

Развлекательные мероприятия	4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Спорт	5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	Минимальные размеры земельного участка– 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 50
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Минимальные размеры земельного участка– 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 50
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальные размеры земельного участка– 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 50
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты,	Минимальные размеры земельного участка– 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

		автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 50
Водный спорт	5.1.5	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Минимальные размеры земельного участка– 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 50
Авиационный спорт	5.1.6	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Минимальные размеры земельного участка– 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 50
Спортивные базы	5.1.7	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Минимальные размеры земельного участка– 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 50
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе	Минимальные размеры земельного участка – 20 кв.м;

		подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 80
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальные размеры земельного участка – 20 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м.; Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 80

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию населения;

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

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

Статья 39. (Ж-3) Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

		квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); Благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; Обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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; Общежития	Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 8; Максимальный процент застройки – 40, в условиях реконструкции – 60
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 80
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод	Минимальные размеры земельного участка – 4 кв.м; Максимальные размеры земельного участка –не подлежат установлению;

		канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м* (*-в случае соблюдения противопожарных требований допускается уменьшение до 1 м); Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м; Максимальные размеры земельного участка –не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м; Максимальные размеры земельного участка –не подлежат установлению, для подстанций скорой помощи 500 кв.м. На один автомобиль; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;

		включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2	Предельное количество надземных этажей – 4; Максимальный процент застройки – 50
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м; Максимальные размеры земельного участка –не подлежат установлению, для подстанций скорой помощи 500 кв.м. На один автомобиль; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 4; Максимальный процент застройки – 50
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно- медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м; Максимальные размеры земельного участка –не подлежат установлению, для подстанций скорой помощи 500 кв.м. На один автомобиль; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 4; Максимальный процент застройки – 50
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м; Максимальные размеры земельного участка –не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 50

		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	
Общественное управление	3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Государственное управление	3.8.1	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	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Представительская деятельность	3.8.2	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3;

		Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	Максимальный процент застройки – 40
Амбулаторно-ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 40
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. М.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 40
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м.; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальные размеры земельного участка– 400 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 50
Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 0; Максимальный процент застройки – 90

Земельные участки (территории) общего пользования)	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежат установлению
Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений,	Не подлежат установлению

		информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:			
Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м; - для отдыха взрослого населения – 10 м; - для занятий физкультурой – 10 – 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие – для площадок для настольного тенниса); - для хоккейных и футбольных площадок – 40 м; - для занятий теннисом – 10 м; - для хозяйственных целей – 20 м; - для выгула собак – 40 м; - для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 100 м. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников – 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.			
Примечания: - Допускается размещать по красной линии жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах – жилые здания с квартирами в первых этажах			
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 4; Максимальный процент застройки – 40
Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальные размеры земельного участка – 20 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 80
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальные размеры земельного участка – 20 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 80

Социальное обслуживание	3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; Максимальные размеры земельного участка –не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м; Максимальные размеры земельного участка –не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м; Максимальные размеры земельного участка –не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40

		фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
Общежития	3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м; Максимальные размеры земельного участка –не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м* (*-в случае соблюдения противопожарных требований допускается уменьшение до 1 м); Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Культурное развитие	3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;

		разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; Максимальный процент застройки – 40
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению, не выше 20 м.; Максимальный процент застройки – 40
Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению, не выше 20 м.; Максимальный процент застройки – 40
Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в	Минимальные размеры земельного участка –400 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40

		момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
Банковская страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м.; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Минимальные размеры земельного участка– 400 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Минимальные размеры земельного участка– 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 50

Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальные размеры земельного участка– 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 50
Водный спорт	5.1.5	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Минимальные размеры земельного участка– 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 50
Авиационный спорт	5.1.6	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Минимальные размеры земельного участка– 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 50
Спортивные базы	5.1.7	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Минимальные размеры земельного участка– 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 50
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

капитального строительства			
Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальные размеры земельного участка – 25 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 0; Максимальный процент застройки – 0.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

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

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

Статья 40. (ОД-1) Многофункциональная общественно-деловая зона

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

		разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 80
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальные размеры земельного участка – 4 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; Максимальный процент застройки – 80
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м* (*-в случае соблюдения противопожарных требований допускается уменьшение до 1 м); Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Социальное обслуживание	3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м; Максимальные размеры земельного участка –не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;

		разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4	Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м* (*-в случае соблюдения противопожарных требований допускается уменьшение до 1 м); Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 40
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м* (*-в случае соблюдения противопожарных требований допускается уменьшение до 1 м); Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 40
Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м;

		пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м* (*-в случае соблюдения противопожарных требований допускается уменьшение до 1 м); Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 40
Общежития	3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка –не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 4; Максимальный процент застройки – 40
Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м* (*-в случае соблюдения противопожарных требований допускается уменьшение до 1 м); Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры,	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 4; Максимальный процент застройки – 50

		молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Культурное развитие	3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Цирки и зверинцы	3.6.3	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

		Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению Максимальный процент застройки – 40
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению, не выше 20 м.; Максимальный процент застройки – 40
Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению, не выше 20 м.; Максимальный процент застройки – 40

Общественное управление	3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Государственное управление	3.8.1	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	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Представительская деятельность	3.8.2	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40

		организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 50
Проведение научных исследований	3.9.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук,	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 50

		опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	
Проведение научных испытаний	3.9.3	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 50
Амбулаторно-ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 40
Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40

		исключением банковской и страховой деятельности)	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 4; Максимальный процент застройки – 40
Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 40
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. М.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 40
Банковская страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м;

		размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Минимальные размеры земельного участка– 400 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Минимальные размеры земельного участка– 500 кв. М; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальные размеры земельного участка– 400 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;

			Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 50
Площадки для занятия спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальные размеры земельного участка– 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 50
Оборудованные площадки для занятия спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальные размеры земельного участка– 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 50
Обеспечение внутреннего порядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальные размеры земельного участка– 500 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 5; Максимальный процент застройки – 40
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Не подлежат установлению

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальные размеры земельного участка – 20 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 80
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению, для АЗС – 1000 кв.м; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 80
Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальные размеры земельного участка – 30; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 80
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение	Минимальные размеры земельного участка – 30; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;

		магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 80
Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальные размеры земельного участка – 30; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 80
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальные размеры земельного участка – 30; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 80
Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 4; Максимальный процент застройки – 60
Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации,	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м;

		антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; Максимальный процент застройки – 80
Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 1; Максимальный процент застройки – 60
Научно-производственная деятельность	6.12	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	Минимальные размеры земельного участка– 500 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 5;

			Максимальный процент застройки – 40
Автомобильный транспорт	7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3	Не подлежат установлению
Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не подлежат установлению
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	Не подлежат установлению

Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Не подлежат установлению
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальные размеры земельного участка – 30 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 1; Максимальный процент застройки – 80

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

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

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

Статья 41. (ОД-2) Зона специализированной общественной застройки

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальные размеры земельного участка– не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; Максимальный процент застройки – 80
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м* (*-в случае соблюдения противопожарных требований допускается уменьшение до 1 м); Предельное количество надземных этажей – 3;

			Максимальный процент застройки – 40
Социальное обслуживание	3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м* (*-в случае соблюдения противопожарных требований допускается уменьшение до 1 м); Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 40
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м* (*-в случае соблюдения противопожарных требований допускается уменьшение до 1 м); Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 40

		организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м* (*-в случае соблюдения противопожарных требований допускается уменьшение до 1 м); Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 40
Общежития	3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка –не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 4; Максимальный процент застройки – 40
Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м; Максимальные размеры земельного участка –не подлежат установлению, для подстанций скорой помощи 500 кв.м. На один автомобиль; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 4; Максимальный процент застройки – 50
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м; Максимальные размеры земельного участка –не подлежат установлению, для подстанций скорой помощи 500 кв.м. На один автомобиль;

		помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 4; Максимальный процент застройки – 50
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно- медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м; Максимальные размеры земельного участка –не подлежат установлению, для подстанций скорой помощи 500 кв.м. На один автомобиль; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 4; Максимальный процент застройки – 50
Медицинские организации особого назначения	3.4.3	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патологоанатомической	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м; Максимальные размеры земельного участка –не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 4; Максимальный процент застройки – 50

Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м; Максимальные размеры земельного участка –не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и 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	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка –не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 4; Максимальный процент застройки – 40

Культурное развитие	3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка –не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 50
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Цирки и зверинцы	3.6.3	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Общественное управление	3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления.	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м.; Максимальные размеры земельного участка –не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;

		Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Государственное управление	3.8.1	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	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Представительская деятельность	3.8.2	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Обеспечение научной деятельности	3.9	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка –не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 4; Максимальный процент застройки – 40
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами,	Не подлежат установлению

смежных с ней областях		происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
Проведение научных исследований	3.9.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Не подлежат установлению
Проведение научных испытаний	3.9.3	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные	Не подлежат установлению

		работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	
Спорт	5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 50
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Минимальные размеры земельного участка– 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 50
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальные размеры земельного участка– 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 50
Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 0; Максимальный процент застройки – 90
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты,	Минимальные размеры земельного участка– 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;

		автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 50
Водный спорт	5.1.5	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Минимальные размеры земельного участка– 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 50
Авиационный спорт	5.1.6	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Минимальные размеры земельного участка– 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 50
Спортивные базы	5.1.7	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Минимальные размеры земельного участка– 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 50
Обеспечение внутреннего порядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов	Минимальные размеры земельного участка– 500 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 5; Максимальный процент застройки – 40

		гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежат установлению
Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм,	Не подлежат установлению

		некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению Максимальный процент застройки – 40
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению, не выше 20 м.; Максимальный процент застройки – 40
Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц,	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

		паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению, не выше 20 м.; Максимальный процент застройки – 40
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. М.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 40
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; Максимальный процент застройки – 80

		разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальные размеры земельного участка – 30 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 1; Максимальный процент застройки – 80

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

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

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

Статья 42. (П-1) Производственная зона

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 60
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 60
Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено	Минимальные размеры земельного участка – 20 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 80

		содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальные размеры земельного участка – 20 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 80
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 80
Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 4; Максимальный процент застройки – 40

		требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению, для АЗС – 1000 кв.м; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 80
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	Минимальные размеры земельного участка – 30 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 80
Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальные размеры земельного участка – 30; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 80
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг	Минимальные размеры земельного участка – 30;

		в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 80
Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальные размеры земельного участка – 30; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 80
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальные размеры земельного участка – 30; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 80
Производственная деятельность	6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 4; Максимальный процент застройки – 60
Разведка и добыча полезных ископаемых	6.1	Разведка и добыча полезных ископаемых; разработка технологий геологического изучения, разведки и добычи трудноизвлекаемых полезных ископаемых; размещение	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;

		объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях разведки и добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства и некапитальных объектов, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	Предельное количество надземных этажей – 4; Максимальный процент застройки – 60
Тяжелая промышленность	6.2	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 4; Максимальный процент застройки – 60

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

		производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 4; Максимальный процент застройки – 60
Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 4; Максимальный процент застройки – 60
Нефтехимическая промышленность	6.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 4; Максимальный процент застройки – 60
Строительная промышленность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования,	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 4; Максимальный процент застройки – 60

		лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	
Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; Максимальный процент застройки – 80
Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальные размеры земельного участка – 4 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; Максимальный процент застройки – 80
Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

		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	Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 4; Максимальный процент застройки – 60
Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 0; Максимальный процент застройки – 60
Железнодорожный транспорт	7.1	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2	Не подлежат установлению

Железнодорожные пути	7.1.1	Размещение железнодорожных путей	Не подлежат установлению
Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; использование земельных участков полос отвода, не занятых объектами железнодорожного транспорта, для оказания сопутствующих услуг пассажирам и иным пользователям услугами железнодорожного транспорта, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, размещения складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов), стоянок (парковок) транспортных средств, транспортно-пересадочных узлов и иных целей при условии соблюдения требований	Не подлежат установлению

		безопасности движения, установленных федеральными законами	
Обеспечение внутреннего порядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за	Не подлежат установлению

		исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:			
Минимальный процент озеленения санитарно-защитной зоны для предприятий IV, V классов опасности – не менее 60% площади; для предприятий II и III класса опасности – не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более – не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.			
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;

		помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 50
Ветеринарное обслуживание	3.10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 60
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 40
Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 40
Специальная деятельность	12.2	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

		производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусоро-перерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 0; Максимальный процент застройки – 65
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Общежития	3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 4; Максимальный процент застройки – 60
Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м;

		оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м* (*-в случае соблюдения противопожарных требований допускается уменьшение до 1 м); ; Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 40
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 40

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

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

Статья 43. (П-2) Коммунальная зона

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Хранение и переработка	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства,	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

сельскохозяйственной продукции		хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 60
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 60
Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальные размеры земельного участка – 20 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 80
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальные размеры земельного участка – 20 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 80
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

		разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 80
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальные размеры земельного участка – 4 кв.м; Максимальные размеры земельного участка –не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; Максимальный процент застройки – 80
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м* (*-в случае соблюдения противопожарных требований допускается уменьшение до 1 м); Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Приюты для животных	3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;

		капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 4; Максимальный процент застройки – 40
Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению, для азс – 1000 кв.м; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 80

		с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	Минимальные размеры земельного участка – 30 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 80
Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальные размеры земельного участка – 30; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 80
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальные размеры земельного участка – 30; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 80
Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальные размеры земельного участка – 30; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 80

Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальные размеры земельного участка – 30; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 80
Причалы маломерных судов	5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Не подлежат установлению
Строительная промышленность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 4; Максимальный процент застройки – 60
Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и	Минимальные размеры земельного участка – 4 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; Максимальный процент застройки – 80

		телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 4; Максимальный процент застройки – 60
Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 0; Максимальный процент застройки – 60

Железнодорожный транспорт	7.1	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2	не подлежат установлению
Железнодорожные пути	7.1.1	Размещение железнодорожных путей	Не подлежат установлению
Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; использование земельных участков полос отвода, не занятых объектами железнодорожного транспорта, для оказания сопутствующих услуг пассажирам и иным пользователям услугами железнодорожного транспорта, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, размещения складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов,	Не подлежат установлению

		предназначенных для хранения опасных веществ и материалов), стоянок (парковок) транспортных средств, транспортно-пересадочных узлов и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	
Автомобильный транспорт	7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3	Не подлежат установлению
Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не подлежат установлению

Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	Не подлежат установлению
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Не подлежат установлению
Обеспечение внутреннего порядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах	Не подлежат установлению

		населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный процент озеленения санитарно-защитной зоны для предприятий IV, V классов опасности – не менее 60% площади; для предприятий II и III класса опасности – не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более – не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.			
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:			

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Ветеринарное обслуживание	3.10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 60
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 40
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м;

		оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 40
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

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

Статья 44. (И-1) Зона инженерной инфраструктуры

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	Минимальные размеры земельного участка – 4 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м;

		(котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; Максимальный процент застройки – 80
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Не подлежат установлению
Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

		и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; Максимальный процент застройки – 80
Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальные размеры земельного участка – 4 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; Максимальный процент застройки – 80
Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не подлежат установлению

Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также	Не подлежат установлению

		некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных	Минимальные размеры земельного участка – 30 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 1; Максимальный процент застройки – 80

		видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет			

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Статья 45. (Т-1) Зона транспортной инфраструктуры

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальные размеры земельного участка – 20 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 80
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или)	Минимальные размеры земельного участка – 20 кв.м;

		гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 80
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальные размеры земельного участка – 4 кв.м; Максимальные размеры земельного участка –не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; Максимальный процент застройки – 80
Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальные размеры земельного участка – 30 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 1; Максимальный процент застройки – 80

Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	Минимальные размеры земельного участка – 30 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 80
Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальные размеры земельного участка – 30; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 80
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальные размеры земельного участка – 30; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 80
Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальные размеры земельного участка – 30; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 80
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за	Минимальные размеры земельного участка – 30; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3;

		исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Максимальный процент застройки – 80
Причалы маломерных судов	5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Не подлежат установлению
Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 4; Максимальный процент застройки – 60
Транспорт	7.0	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.	Не подлежат установлению

Железнодорожный транспорт	7.1	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2	Не подлежат установлению
Железнодорожные пути	7.1.1	Размещение железнодорожных путей	Не подлежат установлению
Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; использование земельных участков полос отвода, не занятых объектами железнодорожного транспорта, для оказания сопутствующих услуг пассажирам и иным пользователям услугами железнодорожного транспорта, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, размещения складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов,	Не подлежат установлению

		предназначенных для хранения опасных веществ и материалов), стоянок (парковок) транспортных средств, транспортно-пересадочных узлов и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	
Автомобильный транспорт	7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3	Не подлежат установлению
Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не подлежат установлению

Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	Не подлежат установлению
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Не подлежат установлению
Водный транспорт	7.3	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок	Не подлежат установлению
Воздушный транспорт	7.4	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения	Не подлежат установлению

		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 сопутствующего 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	
Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не подлежат установлению
Обеспечение внутреннего порядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40

		гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальные размеры земельного участка– 400 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м* (*-в случае соблюдения противопожарных требований допускается уменьшение до 1 м); Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальные размеры земельного участка– 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 40
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

		продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. М.	Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 40
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 0; Максимальный процент застройки – 60

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Статья 46. (Т-2) Зона объектов автомобильного транспорта

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальные размеры земельного участка – 20 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 80
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальные размеры земельного участка – 20 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 80
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий	Ми минимальные размеры земельного участка – 4 кв.м; Максимальные размеры земельного участка –не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; Максимальный процент застройки – 80

		электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальные размеры земельного участка – 30 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 1; Максимальный процент застройки – 80
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	Минимальные размеры земельного участка – 30; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 80
Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальные размеры земельного участка – 30; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 80

Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальные размеры земельного участка – 30; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 80
Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальные размеры земельного участка – 30; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 80
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальные размеры земельного участка – 30; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 80
Автомобильный транспорт	7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3	Не подлежат установлению
Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними	Не подлежат установлению

		сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	Не подлежат установлению
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных	Не подлежат установлению

		дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

и объектов капитального строительства			
Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальные размеры земельного участка– 400 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м* (*-в случае соблюдения противопожарных требований допускается уменьшение до 1 м); Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Ветеринарное обслуживание	3.10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 80
Амбулаторно-ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 80
Приюты для животных	3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;

		капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 80
Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальные размеры земельного участка– 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 40
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. М.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 40

Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 4; Максимальный процент застройки – 60

Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 0; Максимальный процент застройки – 60

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Статья 47. (СХ-1) Зона сельскохозяйственного использования

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Сельскохозяйственное использование	1.0	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40

Растениеводство	1.1	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 0; Максимальный процент застройки – 0
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 0; Максимальный процент застройки – 0
Овощеводство	1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 0; Максимальный процент застройки – 0
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 0; Максимальный процент застройки – 0

Садоводство	1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 0; Максимальный процент застройки – 0
Виноградарство	1.5.1	Возделывание винограда на виноградопригодных землях	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 0; Максимальный процент застройки – 0
Выращивание льна и конопли	1.6	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 0; Максимальный процент застройки – 0
Животноводство	1.7	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и	Минимальные размеры земельного участка – 10000 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – 30000 кв.м Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 60

		разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20	
Скотоводство	1.8	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальные размеры земельного участка – 10000 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – 30000 кв.м; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 70
Звероводство	1.9	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной	Минимальные размеры земельного участка – 10000 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – 30000 кв.м; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 70

		переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
Птицеводство	1.10	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 70
Свиноводство	1.11	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 70
Пчеловодство	1.12	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3;

		ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	Максимальный процент застройки – 70
Рыбоводство	1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 70
Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 70
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 70

Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 0; Максимальный процент застройки – 0
Питомники	1.17	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению;
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 60
Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению;
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и	Минимальные размеры земельного участка – 4 кв.м; Максимальные размеры земельного участка –не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м;

		уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; Максимальный процент застройки – 80
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования	Не подлежат установлению

		с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением	Минимальные размеры земельного участка – 4 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 0; Максимальный процент застройки – 80

		объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 4; Максимальный процент застройки – 60
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальные размеры земельного участка – 30 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 1; Максимальный процент застройки – 80

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию населения;

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

Статья 48. (СХ-2) Зона, предназначенная для ведения садового хозяйства

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; Предельное количество надземных этажей – 3;

			Максимальный процент застройки – 80
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 0; Максимальный процент застройки – 0
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальные размеры земельного участка – 4 кв.м; Максимальные размеры земельного участка –не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; Максимальный процент застройки – 80
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах	Не подлежат установлению

		населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению
Ведение огородничества	13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м; Максимальные размеры земельного участка –1500 кв.м; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 0; Максимальный процент застройки –0

		недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	
Ведение садоводства	13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м; Максимальные размеры земельного участка –1500 кв.м; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – 3000 кв.м; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 75
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

		продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. М.	Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 40
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; Максимальный процент застройки – 80
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальные размеры земельного участка – 20 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 80

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Статья 49. (Р-1) Зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, бульваров, садов)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальные размеры земельного участка – 4 кв.м; Максимальные размеры земельного участка –не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; Максимальный процент застройки – 80

Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 0; Максимальный процент застройки – 0
Природно-познавательный туризм	5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 0; Максимальный процент застройки – 0
Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	5.3	Различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40

Рыболовство	5.3.1	Деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Причалы для маломерных судов	5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 0; Максимальный процент застройки – 90
Охрана природных территорий	9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в	Не подлежат установлению

		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	
Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	Не подлежат установлению

		разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежат установлению
Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Культурное развитие	3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Цирки и зверинцы	3.6.3	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;

		(рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Минимальные размеры земельного участка– 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 50
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальные размеры земельного участка– 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 50
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальные размеры земельного участка– 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 50
Водный спорт	5.1.5	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Минимальные размеры земельного участка– 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 50
Авиационный спорт	5.1.6	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации	Минимальные размеры земельного участка– 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3;

		авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Максимальный процент застройки – 50
Спортивные базы	5.1.7	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Минимальные размеры земельного участка– 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 50
Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальные размеры земельного участка – 4 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 0; Максимальный процент застройки – 80
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного	Минимальные размеры земельного участка – 30 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

		автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 1; Максимальный процент застройки – 80

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию населения;

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

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

Статья 50. (Р-2) Зона естественного ландшафта

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций,	Минимальные размеры земельного участка – 4 кв.м; Максимальные размеры земельного участка –не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; Максимальный процент застройки – 80

		водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Природно-познавательный туризм	5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 0; Максимальный процент застройки – 0
Охрана природных территорий	9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах,	Не подлежат установлению

		соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	
Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Минимальные размеры земельного участка– не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; Максимальный процент застройки – не подлежат установлению
Заготовка лесных ресурсов	10.3	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и	Не подлежат установлению

		неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежат установлению
Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления,	Не подлежат установлению

		малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
Запас	12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	Не подлежат установлению
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и	не подлежат установлению

		смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
Спорт	5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	Минимальные размеры земельного участка– 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 50
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Минимальные размеры земельного участка– 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 50
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальные размеры земельного участка– 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 50
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальные размеры земельного участка– 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 50
Водный спорт	5.1.5	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации	Минимальные размеры земельного участка– 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;

		водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 50
Авиационный спорт	5.1.6	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Минимальные размеры земельного участка– 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 50
Спортивные базы	5.1.7	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Минимальные размеры земельного участка– 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 50
Природно-познавательный туризм	5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 0; Максимальный процент застройки – 0
Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;

			Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	5.3	Различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Рыболовство	5.3.1	Деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Причалы для маломерных судов	5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения,	Минимальные размеры земельного участка – 4 кв.м;

		включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 0; Максимальный процент застройки – 80
Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	Не подлежат установлению
Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей	Не подлежат установлению

		питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет			

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию населения;

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

3) в границах земель лесного фонда ограничения использования определяются Лесным кодексом Российской Федерации

Статья 51. (Р-3) Зона объектов отдыха и туризма

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных	Минимальные размеры земельного участка – 4 кв.м; Максимальные размеры земельного участка –не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению;

		сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Максимальный процент застройки – 80
Культурное развитие	3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40

Цирки и зверинцы	3.6.3	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 40
Отдых (рекреация)	5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5	Минимальные размеры земельного участка– не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 0, для вида разрешенного использования с кодом 5.2.1 - 3; Максимальный процент застройки –не подлежат установлению
Спорт	5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного	Минимальные размеры земельного участка– 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению;

		использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 50
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Минимальные размеры земельного участка– 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 50
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальные размеры земельного участка– 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 50
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальные размеры земельного участка– 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 50
Водный спорт	5.1.5	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Минимальные размеры земельного участка– 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 50
Авиационный спорт	5.1.6	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации	Минимальные размеры земельного участка– 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3;

		авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Максимальный процент застройки – 50
Спортивные базы	5.1.7	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Минимальные размеры земельного участка– 100 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 50
Природно-познавательный туризм	5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 0; Максимальный процент застройки – 0
Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	5.3	Различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3;

		охоты и сохранения охотничьих ресурсов	Максимальный процент застройки – 40
Рыболовство	5.3.1	Деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Причалы для маломерных судов	5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3; Максимальный процент застройки – 40
Охрана природных территорий	9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими	Не подлежат установлению

		лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	
Санаторная деятельность	9.2.1	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м; Максимальные размеры земельного участка –не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 70
Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также	Минимальные размеры земельного участка– не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; Максимальный процент застройки – не подлежат установлению

		хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежат установлению
Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления,	Не подлежат установлению

		малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. М.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 40
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 3;

			Максимальный процент застройки – 40
Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальные размеры земельного участка – 30 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 1; Максимальный процент застройки – 80

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию населения;

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

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

Статья 52. (СН-1) Зона кладбищ и крематориев

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

Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; Максимальный процент застройки – 40
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению, не выше 20 м.; Максимальный процент застройки – 40
Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению, не выше 20 м.; Максимальный процент застройки – 40
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	не подлежат установлению

		разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежат установлению
Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению

Ритуальная деятельность	12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; Размещение соответствующих культовых сооружений	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка 400000 кв.м; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; Максимальный процент застройки – не подлежат установлению
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. М.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Предельное количество надземных этажей – 2; Максимальный процент застройки – 40
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	Минимальные размеры земельного участка – 4 кв.м; Максимальные размеры земельного участка –не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м;

		(котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; Максимальный процент застройки – 80
Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальные размеры земельного участка – 30 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 1; Максимальный процент застройки – 80

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Статья 53. (СН-2) Зона объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Специальная деятельность	12.2	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 0; Максимальный процент застройки – не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования	не подлежат установлению

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

		составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет			
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальные размеры земельного участка – 4 кв.м; Максимальные размеры земельного участка –не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; Максимальный процент застройки – 80

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Статья 54. (СН-3) Зона режимных территорий

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
Обеспечение обороны	8.0	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Не подлежат установлению
Обеспечение вооруженных сил	8.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания,	Не подлежат установлению

		производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	
Охрана Государственной границы Российской Федерации	8.2	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских	Не подлежат установлению

		частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	
Обеспечение внутреннего порядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не подлежат установлению
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов	Не подлежат установлению

		велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет			
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальные размеры земельного участка – 4 кв.м; Максимальные размеры земельного участка –не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению; Максимальный процент застройки – 80
Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальные размеры земельного участка – 30 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 1; Максимальный процент застройки – 80
Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации,	Минимальные размеры земельного участка – 4 кв.м; Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м; Предельное количество надземных этажей – 0;

		антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Максимальный процент застройки – 80

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

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

Статья 55. Общие положения

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 56. Требования к архитектурно-градостроительному облику

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

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

- предотвращения слишком глубоких отступов, разрушающих единство уличного фронта, при этом сохраняя возможность для

[1] показатель принимается, как отступ на 3 м от минимального отступа зданий, строений, сооружений от красных линий по каждой территориальной зоне отдельно, в соответствии с ПЗЗ МО

архитектурного «маневра» (например, курдонера, аркады или размещение зоны общественного обслуживания);

- расположения витрин и входов в объекты стрит-ритейла ближе к потокам потенциальных посетителей;
- учета специфики территории и вида разрешенного использования[2].

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

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

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

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

2) Лоджии и балконы должны быть остеклены.

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

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

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

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

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

- улица Дзержинского;
- улица Парковая.