

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

**ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ОХИНСКИЙ» И ВНЕСЕНИЯ В
НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРИМЕНЕНИИ ПРАВИЛ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ОХИНСКИЙ» И О РЕГУЛИРОВАНИИ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО
САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
«ОХИНСКИЙ»**

Статья 1. Назначение и содержание Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ «Охинский» (далее также – Правила землепользования и застройки, Правила) устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений и наряду с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования городской округ «Охинский» (далее также – городской округ, муниципальное образование, городской округ «Охинский») создают условия для устойчивого развития территории городского округа, его планировки, застройки и благоустройства, развития жилищного строительства, производственной, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, рационального использования природных ресурсов, а также сохранения и развития историко-культурного наследия, обеспечивают права и законные интересы физических и юридических лиц, создают условия для привлечения инвестиций.

2. Правила землепользования и застройки состоят из трех частей:

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ «Охинский» и внесения в них изменений;

Часть II. Карта градостроительного зонирования;

Часть III. Градостроительные регламенты.

Статья 2. Сфера применения Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории городского округа «Охинский» в границах, установленных согласно Закону Сахалинской области от 21.07.2004 № 524 «О границах и статусе муниципальных образований в Сахалинской области».

2. Настоящие Правила являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц при осуществлении ими градостроительной деятельности на территории городского округа.

Статья 3. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального образования городской округ «Охинский»

1. Полномочия органов местного самоуправления городского округа по регулированию землепользования и застройки осуществляются в строгом соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Сахалинской области, Уставом муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области.

2. К полномочиям Собрания муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области Российской Федерации (далее также – Собрание городского округа) в области землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования городского округа;
- 2) утверждение генерального плана городского округа, в том числе внесение изменений в генеральный план городского округа;
- 3) утверждение правил землепользования и застройки городского округа, в том числе внесение изменений в настоящие Правила.

3. К полномочиям администрации муниципального образования городской округ «Охинский» Сахалинской области Российской Федерации (далее также – администрация городского округа) в области землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение документации по планировке территории городского округа;
- 2) разработка генерального плана городского округа, в том числе внесение изменений в генеральный план городского округа;
- 3) разработка правил землепользования и застройки городского округа, в том числе внесение изменений в настоящие Правила;
- 4) осуществление муниципального земельного контроля;
- 5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- 6) разработка проекта местных нормативов градостроительного проектирования городского округа.

Глава 2. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ОХИНСКИЙ»

Статья 4. Документация по планировке территории

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

2. Видами документации по планировке территории являются:

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

Статья 5. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2-4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается администрацией городского округа по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. Указанное

решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации городского округа в сети «Интернет».

2. Принятие администрацией городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется в случае подготовки документации по планировке территории следующими лицами:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, осуществляющими комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются такими лицами самостоятельно.

3. В течение месяца со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативным правовым актам Сахалинской области и уточняются в задании на подготовку документации по планировке территории с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией городского округа самостоятельно либо привлекаемыми на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами. Подготовка документации по планировке территории в том числе предусматривающей размещение объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана городского округа, настоящих Правил (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.

7. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные применительно к территории городского округа, и в соответствии с частью 5 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежащие утверждению Главой

городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определяемом Положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании городской округ «Охинский», утвержденным решением Собрания муниципального образования городской округ «Охинский» от 26.01.2006 № 3.6-5.

9. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

10. Администрация городского округа направляет Главе городского округа подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

11. Глава городского округа с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Администрацию городского округа, на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

12. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации городского округа в сети «Интернет».

13. Сведения об утвержденном проекте межевания территории в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения об утверждении указанного проекта межевания подлежат направлению в орган кадастрового учета в порядке, установленном Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

Глава 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 6. Действие градостроительного регламента

1. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства на территории городского округа.

2. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, отображенной на карте градостроительного зонирования настоящих Правил, указываются:

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

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

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

3. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования за исключением случаев, указанных в части 4 настоящей статьи.

4. Действие градостроительного регламента на территории городского округа не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты на территории городского округа не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в градостроительном регламенте настоящих Правил, включают:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования, решение о предоставлении разрешения на которые принимается Главой городского округа в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

2. Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах настоящих Правил, определяется в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

3. Размещение и эксплуатация линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков охватывается содержанием всех видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом, без отдельного указания.

Статья 8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, 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.

3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, связанное с переводом жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, осуществляется с соблюдением условий, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

Статья 9. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

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

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

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

4. В случае, если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и при этом несет опасность жизни и здоровью человека, окружающей среде, объектам культурного наследия, то в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 10. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий

1. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, отображены на карте градостроительного зонирования настоящих Правил. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон.

2. Осуществление деятельности на земельных участках, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории может быть ограничено 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 законами.

3. Землепользование и застройка в границах зон с особыми условиями использования территорий осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных действующим законодательством Российской Федерации, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами.

Глава 4. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 11. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, а также для привлечения населения городского округа к участию в процессе разработки и принятия градостроительных решений обязательному рассмотрению на публичных слушаниях подлежат:

1) проект генерального плана городского округа, а также проект внесения изменений в генеральный план городского округа;

2) проект правил землепользования и застройки городского округа, а также проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа;

3) проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;

4) вопросы о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;

5) вопросы о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

3. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории городского округа осуществляется в порядке, предусмотренным Положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании городской округ «Охинский», утвержденным решением Собрания муниципального образования городской округ «Охинский» от 26.01.2006 № 3.6-5.

Статья 12. Сроки проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Срок проведения публичных слушаний по проекту генерального плана городского округа, а также проекту внесения изменений в генеральный план городского округа с момента оповещения жителей городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

2. Продолжительность публичных слушания по проекту правил землепользования и застройки городского округа, а также проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа составляет не менее двух и не более четырёх месяцев со дня опубликования соответствующего проекта. В случае подготовки проекта внесения изменений в настоящие Правила применительно к части территории городского округа или в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, срок проведения публичных слушаний не может быть более одного месяца.

3. Срок проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории не может быть менее одного месяца и более трёх месяцев со дня оповещения жителей городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

4. Срок проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не может быть более одного месяца с момента оповещения жителей городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Статья 13. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила

1. Публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила проводятся комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - комиссия) по решению Главы городского округа.

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями настоящей главы Правил.

3. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект Главе городского округа. Глава городского округа принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в Собрание городского округа.

Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Статья 14. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или

объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

2. Публичные слушания проводятся комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

3. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с настоящей главой.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе городского округа.

6. На основании рекомендаций комиссии Глава городского округа в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Администрации городского округа в сети «Интернет».

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 15. Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет заявление о проведении публичных слушаний в комиссию.

2. Публичные слушания проводятся комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

3. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с настоящей главой.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе городского округа.

6. На основании рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке Глава городского округа в течение семи дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Администрации городского округа в сети «Интернет».

Статья 16. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории

1. Публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся Администрацией городского округа по решению Главы городского округа.

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями настоящей главы.

3. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний Администрация городского округа направляет Главе городского округа подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и подготовленное им заключение о результатах публичных слушаний.

4. Глава городского округа с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку.

Глава 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ «Охинский»

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

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил землепользования и застройки генеральному плану городского округа, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

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

3. С предложениями о внесении изменений в Правила землепользования и застройки могут выступать:

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

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

3) органы местного самоуправления муниципального образования городской округ «Охинский» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории городского округа;

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

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в комиссию по землепользованию и застройке (далее также – комиссия).

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила рассматривает его и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе городского округа.

6. Глава городского округа с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

7. По поручению Главы городского округа комиссия не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации города в сети Интернет, на информационных стендах, установленных в общедоступных местах. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному телевидению.

8. В случае, если настоящими Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Сахалинской области направляют Главе городского округа требование о внесении изменений в настоящие Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов. Глава городского округа обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного требования.

9. Проект о внесении изменения в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях, проводимых в порядке, устанавливаемом Положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании городской округ «Охинский», утвержденным решением Собрания муниципального образования городской округ «Охинский» от 26.01.2006 № 3.6-5. В целях внесения изменений в настоящие Правила в случае, предусмотренном частью 8 настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.

10. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

11. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект Главе городского округа. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава городского округа в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Собрание городского округа или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Собрания городского округа представляются:

- 1) проект о внесении изменений в настоящие Правила;
- 2) протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

14. После утверждения Собранием городского округа изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещаются на официальном сайте Администрации городского округа в сети «Интернет», а также не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения размещаются в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

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

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

Статья 18. Действие настоящих Правил

1. 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 в силу настоящих Правил, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

2. В случае отмены либо внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации, Сахалинской области, настоящие Правила применяются в части, не противоречащей федеральному законодательству и законодательству Сахалинской области.

3. Сведения о территориальных зонах, устанавливаемых настоящими Правилами, в том числе сведения об установлении и изменении границ территориальных зон, количестве

территориальных зон, перечне видов разрешенного использования земельных участков для каждой территориальной зоны, а также о содержании ограничений использования объектов недвижимости в пределах территориальной зоны, после утверждения Правил подлежат направлению в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 03.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 6. СХЕМЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Карта-схема градостроительного зонирования разработана для города Оха муниципального образования городской округ "Охинский":

- г. Оха - административный центр городского округа.

Карта-схема градостроительного зонирования разработана с учетом положений о территориальном планировании.

Статья 19. Территориальные зоны МО ГО "Охинский"

Для правового зонирования на территории городского округа "Охинский" выделяются следующие виды территориальных зон:

Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками для ведения личного подсобного хозяйства.

Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами 2 - 5 этажей.

О1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

О7 Зона учебно-образовательного назначения.

О9 Зона здравоохранения.

П-1 Производственная зона.

П-2 Коммунально-складская зона.

И Зона инженерной инфраструктуры.

Т Зона транспортной инфраструктуры.

Сх2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.

Сх3 Зона ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества.

Р1 Зона учреждений и объектов рекреационного назначения.

Р2 Зона озелененных территорий общего пользования.

Р3 Зона спортивного назначения.

Р5 Зона городских лесов.

Сп2-2 Зона режимных территорий.

Пл1 Зона природного ландшафта.

Статья 20. Установление границ территориальных зон

Границы территориальных зон на схеме зонирования определяются с однозначной идентификацией принадлежности каждого земельного участка только одной из зон, выделенных на карте градостроительного зонирования цветом и кодом зоны.

Границы территориальных зон на карте зонирования устанавливаются по:

- красным линиям, полосам отвода дорог, магистралей улиц, проездов;
- границам земельных участков;
- береговым линиям водных объектов;
- полосам отвода линейных объектов, инженерной инфраструктуры;
- границам административно-территориальных единиц в составе городского округа;
- естественными границами природных объектов;
- иным границам.

Земли в границах красных линий магистралей и улиц относятся к землям (территориям) общего пользования, не подлежащим приватизации, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются (статья 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Полосы отвода для коммуникаций относятся к территориям, занятым линейными объектами, для которых также не устанавливаются градостроительные регламенты.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 600 кв. м; - максимальный – 900 кв. м. Максимальный процент застройки зданиями и строениями в границах земельного участка – 30.	
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;	Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 300 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 30.	

	размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	<p>Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <p>Дошкольные образовательные организации:</p> <p>до 100 мест – 40 кв. м/место; свыше 100 – 35 кв. м/место; в комплексе учреждений свыше 500 мест – 30 кв. м/место.</p> <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 30-40 %; в условиях реконструкции – на 25 %, при размещении на рельефе с уклоном более 20 % – на 15 %.</p> <p>Общеобразовательные организации:</p> <p>до 400 мест - 50 кв. м/место; 400-500 мест - 60 кв. м/место; 500-600 мест - 50 кв. м/место; 600-800 мест - 40 кв. м/место; 800-1100 мест - 33 кв. м/место; 1100-1500 мест - 21 кв. м/место; 1500-2000 мест - 17 кв. м/место;</p> <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 40 %, в условиях реконструкции – на 20 %.</p> <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 60.</p>	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <p>- минимальный – 500 кв. м;</p>	

		<p>- максимальный – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.</p>	
Для ведения личного подсобного хозяйства	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный – 300 кв. м; - максимальный – 900 кв. м. <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.</p>	
Спорт	<p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);</p> <p>размещение спортивных баз и лагерей</p>	<p>Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный – 100 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 60.</p>	
Коммунальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений,</p>	<p>Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 0,5 м.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – 4 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 90.</p>	

	насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.	

Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<p>Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.</p>	
--	---	---	--

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p>Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>	

Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
---	--	---	--

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома,	Предельное количество этажей – до 4 этажей, включая мансардный. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 300 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 40.	Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»

	если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	<p>Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <p>Дошкольные образовательные организации:</p> <p>до 100 мест – 40 кв. м/место; свыше 100 – 35 кв. м/место; в комплексе учреждений свыше 500 мест – 30 кв. м/место.</p> <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 30-40 %; в условиях реконструкции – на 25 %, при размещении на рельефе с уклоном более 20 % – на 15 %.</p> <p>Общеобразовательные организации:</p> <p>до 400 мест - 50 кв. м/место; 400-500 мест - 60 кв. м/место; 500-600 мест - 50 кв. м/место; 600-800 мест - 40 кв. м/место; 800-1100 мест - 33 кв. м/место; 1100-1500 мест - 21 кв. м/место; 1500-2000 мест - 17 кв. м/место;</p> <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 40 %, в условиях реконструкции – на 20 %.</p> <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 60.</p>	
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения,	<p>Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <p>- минимальный – 100 кв. м;</p>	

	теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	- максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 60.	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 500 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.	
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0,5 м. Минимальный размер земельных участков – 4 кв. м. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 90.	

	коммунальных услуг)		
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); 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	Предельное количество этажей – от 5 до 8 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков: Не подлежат установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 40.	Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.	

	<p>оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.</p>	
Бытовое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>		
Культурное развитие	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;</p> <p>устройство площадок для празднеств и гуляний;</p> <p>размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p>		

<p>Общественное управление</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации</p>		
<p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p>	<p>Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.</p>	

Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	<p>Предельное количество этажей – до 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный – 200; - максимальный – не подлежит установлению. <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.</p>	
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	<p>Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.</p>	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.</p>	
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного	<p>Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p>	

	проживания в них	- минимальный – 500; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75 .	
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок	Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 500 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению	

	техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖЗ)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); 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	Предельное количество этажей – от 5 до 8 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков: не подлежат установлению; Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 40.	Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»

	<p>многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>		
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p>	<p>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)</p>	<p>Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков: Дошкольные образовательные организации: до 100 мест – 40 кв. м/место; свыше 100 – 35 кв. м/место; в комплексе учреждений свыше 500 мест – 30 кв. м/место. Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 30-40 %; в условиях реконструкции – на 25 %, при размещении на рельефе с уклоном более 20 % – на 15 %. Общеобразовательные организации: до 400 мест - 50 кв. м/место; 400-500 мест - 60 кв. м/место; 500-600 мест - 50 кв. м/место; 600-800 мест - 40 кв. м/место; 800-1100 мест - 33 кв. м/место; 1100-1500 мест - 21 кв. м/место; 1500-2000 мест - 17 кв. м/место; Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 40 %, в условиях реконструкции – на 20 %. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 60.</p>	
<p>Спорт</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые</p>	<p>Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков:</p>	

	<p>дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей</p>	<p>- минимальный – 100 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 60.</p>	
Магазины	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 500 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.</p>	
Коммунальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц</p>	<p>Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0,5 м. Минимальный размер земельных участков – 4 кв. м. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 90.</p>	

	в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Предельное количество этажей – до 4 этажей, включая мансардный. Минимальный отступ от границы земельного участка – м. Размеры земельных участков: - минимальный – 300 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 40.	Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.	

	<p>оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.</p>	
Бытовое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>		
Культурное развитие	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;</p> <p>устройство площадок для празднеств и гуляний;</p> <p>размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p>		

Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.	
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара	Предельное количество этажей – до 5 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 200; - максимальный – не подлежит установлению.	

	в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.	
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.	
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 500; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.	
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных	Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы	

	площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок	земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 500 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.	
--	--	--	--

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры	

	населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
--	--	--	--

ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (О1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.	

Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)		
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<p>Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 10 м.</p> <p>Размеры земельных участков: 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее: 0,3 га на объект; встроенные - 0,2 га на объект</p> <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 45.</p>	
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	<p>Предельное количество этажей – до 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 10 м.</p> <p>Размеры земельных участков для стационаров кратковременного пребывания на одну койку при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> до 50 коек - 150 кв. м 50-100 коек - 150-100 кв. м 100-200 коек - 100-80 кв. м 200-400 коек - 80-75 кв. м 400-800 коек - 75-70 кв. м 800-1000 коек - 70-60 кв. м свыше 1000 коек - 60 кв. м <p>(в условиях реконструкции возможно уменьшение на 25 %).</p> <p>Размеры земельных участков для стационаров долговременного пребывания на одну койку при вместимости:</p>	

		<p>до 50 коек - 300 50-100 коек - 300-200 100-200 коек - 200-140 200-400 коек - 140-100 400-800 коек - 100-80 800-1000 коек - 80-60 свыше 1000 коек - 60</p>	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	<p>Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков: Дошкольные образовательные организации: до 100 мест – 40 кв. м/место; свыше 100 – 35 кв. м/место; в комплексе учреждений свыше 500 мест – 30 кв. м/место. Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 30-40 %; в условиях реконструкции – на 25 %, при размещении на рельефе с уклоном более 20 % – на 15 %. Общеобразовательные организации: до 400 мест - 50 кв. м/место; 400-500 мест - 60 кв. м/место; 500-600 мест - 50 кв. м/место; 600-800 мест - 40 кв. м/место; 800-1100 мест - 33 кв. м/место; 1100-1500 мест - 21 кв. м/место; 1500-2000 мест - 17 кв. м/место; Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 40 %, в условиях реконструкции – на 20 %. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 60.</p>	
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и	<p>Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы</p>	

	<p>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)</p>	<p>земельного участка – м. Размеры земельных участков учреждений среднего профессионального образования при вместимости: До 300 чел – 2 га; 300-400 чел – 2,4 га; 400-600 чел – 3,1 га; 600-1000 чел – 3,7 га. В условиях реконструкции размер земельного участка может быть уменьшен не более чем на 50%. Зоны высших учебных заведений (учебная зона), га, на 1 тыс. студентов: университеты, вузы технические – 4-7; медицинские, фармацевтические – 3-5; экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2-4; институты повышения квалификации и заочные вузы – соответственно профилю с коэффициентом 0,5; спортивная зона – 1-2; зона студенческих общежитий – 1,5-3. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 60.</p>	
Культурное развитие	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p>	<p>Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.</p>	
Развлечения	<p>Размещение объектов капитального</p>	<p>Предельное количество этажей – до 4</p>	

	<p>строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок</p>	<p>надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 500 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.</p>	
Спорт	<p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей</p>	<p>Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 100 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 60.</p>	
Общественное управление	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;</p>	<p>Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.</p>	

	размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации		
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Предельное количество этажей – до 5 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 200; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.	
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.	
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75 .	

<p>Обеспечение обороны и безопасности</p>	<p>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</p>	<p>Предельное количество этажей – до 5 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 3000 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.</p>	
<p>Объекты торговли (торговые центры, торгово - развлекательные центры (комплексы))</p>	<p>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 - 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p>	<p>Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 0,8 га; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.</p>	
<p>Рынки</p>	<p>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</p>	<p>Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 500 кв. м; - максимальный – не подлежит</p>	

	200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 500 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.	
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 500; - максимальный - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.	
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний	Предельное количество этажей – до 5 надземных этажей. Минимальный отступ от границы	

	<p>опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</p>	<p>земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков: не подлежит установлению Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75 .</p>	
<p>Коммунальное обслуживание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p>Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0,5 м. Минимальный размер земельных участков – 4 кв. м. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 90.</p>	
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства,</p>	

	переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
--	---	--	--

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Предельное количество этажей – не подлежит установлению. Высота зданий религиозного назначения – не выше 24 метров включая шпиль здания. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков: не подлежат установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 70.	
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению	
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.	

	<p>сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p>	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит установлению. Размеры земельных участков: не подлежат установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – не подлежит установлению</p>	
--	---	---	--

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для</p>	<p>Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>	

	обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (О7)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Дошкольное, начальное и среднее	Размещение объектов капитального	Предельное количество этажей – до 4	

<p>общее образование</p>	<p>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)</p>	<p>надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков: Дошкольные образовательные организации: до 100 мест – 40 кв. м/место; свыше 100 – 35 кв. м/место; в комплексе учреждений свыше 500 мест – 30 кв. м/место. Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 30-40 %; в условиях реконструкции – на 25 %, при размещении на рельефе с уклоном более 20 % – на 15 %. Общеобразовательные организации: до 400 мест - 50 кв. м/место; 400-500 мест - 60 кв. м/место; 500-600 мест - 50 кв. м/место; 600-800 мест - 40 кв. м/место; 800-1100 мест - 33 кв. м/место; 1100-1500 мест – 21 кв. м/место; 1500-2000 мест - 17 кв. м/место; Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 40 %, в условиях реконструкции – на 20 %. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 60.</p>	
<p>Среднее и высшее профессиональное образование</p>	<p>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</p>	<p>Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков учреждений среднего профессионального образования при вместимости: До 300 чел – 2 га; 300-400 чел – 2,4 га; 400-600 чел – 3,1 га;</p>	

	<p>деятельность по образованию и просвещению)</p>	<p>600-1000 чел – 3,7 га. В условиях реконструкции размер земельного участка может быть уменьшен не более чем на 50%. Зоны высших учебных заведений (учебная зона), га, на 1 тыс. студентов: университеты, вузы технические – 4-7; медицинские, фармацевтические – 3-5; экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2-4; институты повышения квалификации и заочные вузы – соответственно профилю с коэффициентом 0,5; спортивная зона – 1-2; зона студенческих общежитий – 1,5-3. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 60.</p>	
<p>Коммунальное обслуживание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им</p>	<p>Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0,5 м. Минимальный размер земельных участков – 4 кв. м. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 90.</p>	

	коммунальных услуг)		
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению	

	приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (О9)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные	Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 10 м. Размеры земельных участков: 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее: 0,3 га на объект;	

	кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	встроенные - 0,2 га на объект Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 45.	
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	Предельное количество этажей – до 5 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 10 м. Размеры земельных участков для стационаров кратковременного пребывания на одну койку при вместимости: до 50 коек - 150 кв. м 50-100 коек - 150-100 кв. м 100-200 коек - 100-80 кв. м 200-400 коек - 80-75 кв. м 400-800 коек - 75-70 кв. м 800-1000 коек - 70-60 кв. м свыше 1000 коек - 60 кв. м (в условиях реконструкции возможно уменьшение на 25 %). Размеры земельных участков для стационаров долговременного пребывания на одну койку при вместимости: до 50 коек - 300 50-100 коек - 300-200 100-200 коек - 200-140 200-400 коек - 140-100 400-800 коек - 100-80 800-1000 коек - 80-60 свыше 1000 коек - 60 Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 45.	
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества,	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0,5 м. Минимальный размер земельных	

	газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	участков – 4 кв. м. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 90.	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Предельное количество этажей – не подлежит установлению. Высота зданий религиозного назначения – не выше 24 метров включая шпиль здания. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м.	

	постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Размеры земельных участков: не подлежат установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 70.	
Магазины		Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 500 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций,	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению	

	газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Наименование вида использования	Описание вида использования		

Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	<p>Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Размеры земельных участков: не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p> <ul style="list-style-type: none"> – для объектов I – II класса вредности – 75%, – для объектов III класса вредности – 70%, – для объектов IV, V класса вредности – 65%. <p>Минимальный процент озеленения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для объектов I – II класса вредности – 10% от площади земельного участка, – для объектов III класса вредности – 10% от площади земельного участка, – для объектов IV, V класса вредности – 15% от площади земельного участка. 	
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	<p>– для объектов I – II класса вредности – 75%,</p> <p>– для объектов III класса вредности – 70%,</p> <p>– для объектов IV, V класса вредности – 65%.</p> <p>Минимальный процент озеленения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для объектов I – II класса вредности – 10% от площади земельного участка, – для объектов III класса вредности – 10% от площади земельного участка, – для объектов IV, V класса вредности – 15% от площади земельного участка. 	
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	<p>– для объектов I – II класса вредности – 75%,</p> <p>– для объектов III класса вредности – 70%,</p> <p>– для объектов IV, V класса вредности – 65%.</p> <p>Минимальный процент озеленения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для объектов I – II класса вредности – 10% от площади земельного участка, – для объектов III класса вредности – 10% от площади земельного участка, – для объектов IV, V класса вредности – 15% от площади земельного участка. 	
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей	<p>– для объектов I – II класса вредности – 75%,</p> <p>– для объектов III класса вредности – 70%,</p> <p>– для объектов IV, V класса вредности – 65%.</p> <p>Минимальный процент озеленения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для объектов I – II класса вредности – 10% от площади земельного участка, – для объектов III класса вредности – 10% от площади земельного участка, – для объектов IV, V класса вредности – 15% от площади земельного участка. 	

	автомобилей и их двигателей		
Целлюлозно – бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации		
Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов		
Недропользование	<p>Осуществление геологических изысканий;</p> <p>добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории</p>	<p>Предельное количество этажей – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Размеры земельных участков: не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – не подлежит установлению</p>	

Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 1000 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 65.	Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Предельное количество этажей – до 5 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 200; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.	
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов,	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0,5 м. Минимальный размер земельных участков – 4 кв. м. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 90.	

	линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Наименование вида использования	Описание вида использования		

Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах</p>	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный – 500 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах</p>	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.</p>	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению	
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных	

	пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
--	--	---	--

КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (П2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 1000 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 65.	Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит установлению.	

	<p>пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</p> <p>оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p>	<p>Размеры земельных участков: не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – не подлежит установлению</p>	
Производственная деятельность	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом</p>	<p>Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Размеры земельных участков: не подлежат установлению.</p> <ul style="list-style-type: none"> – для объектов I – II класса вредности – 75%, – для объектов III класса вредности – 70%, – для объектов IV, V класса вредности – 65%. <p>Минимальный процент озеленения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для объектов I – II класса вредности – 10% от площади земельного участка, – для объектов III класса вредности – 10% от площади земельного участка, для объектов IV, V класса вредности – 15% от площади земельного участка. 	
Бытовое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные</p>	<p>Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Размеры земельных участков: - минимальный – 200 кв. м;</p>	

	бюро)	- максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.	
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0,5 м. Минимальный размер земельных участков – 4 кв. м. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 90.	
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих	Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.	

	объектов придорожного сервиса		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	<p>Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<p>Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.</p>	
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	<p>Предельное количество этажей – до 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный – 200; - максимальный – не подлежит установлению. <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.</p>	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный – 500 кв. м; 	

		- максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального	Предельное количество этажей – до 2	

	<p>строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p>надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>	
Обслуживание автотранспорта	<p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>	
Земельные участки (территории) общего пользования	<p>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</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	

ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0,5 м. Минимальный размер земельных участков – 4 кв. м. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 90.	

Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельное количество этажей не подлежит установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0,5 м. Минимальный размер земельных участков – 4000 кв. м. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 90.	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению	

	пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		
--	---	--	--

ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит установлению. Размеры земельных участков: не подлежат установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – не подлежит установлению	
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в	

		границах земельного участка не подлежит установлению	
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.	
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 40 кв. м; - максимальный для индивидуального гаража – 80 кв. м. - максимальный для иных типов гаражей не устанавливается. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75 .	
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества,	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0,5 м. Минимальный размер земельных	

	газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	участков – 4 кв. м. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 90.	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит	

		установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.	
--	--	---	--

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению	

ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Сх2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Предельное количество этажей – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит установлению. Размеры земельных участков: не подлежит установлению.	
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных	Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах	

	угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	земельного участка – 10.	
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур		
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 300; - максимальный – 1500. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 40.	
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 1 га; - максимальный – 3 га. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 40.	
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений,	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м.	

	используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Размеры земельных участков: - минимальный – 1га; - максимальный – 3 га. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 60.	
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 1га; - максимальный – 3 га. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 60.	
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 1га; - максимальный – 3 га. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 60.	
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах	

	размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	земельного участка – 30.	
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 1га; - максимальный – 3 га. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 60.	
Научное обеспечение сельского хозяйства	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	Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 500 кв.м; - максимальный – 1 га. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 500 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 65.	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	Предельное количество этажей – не устанавливается. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков:	

		<ul style="list-style-type: none"> - минимальный – 1 га; - максимальный – 50 га. <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 40.</p>	
Питомники	<p>Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;</p> <p>размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства</p>	<p>Предельное количество этажей – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный – 5000 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 20.</p>	
Обеспечение сельскохозяйственного производства	<p>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</p>	<p>Предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.</p>	
Коммунальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов,</p>	<p>Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 0,5 м.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – 4 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 90.</p>	

	линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции,	Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 1000 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 65.	Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

	элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		
--	---	--	--

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров,	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению	

	площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		
--	--	--	--

ЗОНА ВЕДЕНИЯ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА, САДОВОДСТВА, ОГОРОДНИЧЕСТВА (Сх3)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 300; - максимальный – 1500. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 20.	
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 300; - максимальный – 1500. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 40.	
Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых,		

	ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0,5 м. Минимальный размер земельных участков – 4 кв. м. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 90.	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный – 500 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. <p>Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.</p>	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для</p>	<p>Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>	

	приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению	

ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (P2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 100 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки	

	стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 60.	
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0,5 м. Минимальный размер земельных участков – 4 кв. м. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 90.	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Наименование вида использования	Описание вида использования		

Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 500 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов,	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению	

	линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (РЗ)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 100 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 60.	

	для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
--------------------	------------------------	---------------------------

Наименование вида использования	Описание вида использования	ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный – 200 кв. м; - максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению	

Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ (P5)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ
--------------------	--------------------------------------	---

Наименование вида использования	Описание вида использования		КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (Сп2-2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Обеспечение деятельности по	Размещение объектов капитального	Предельное количество этажей – до 4	

исполнению наказаний	строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков не подлежат установлению Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75.	
----------------------	---	---	--

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА (Пл1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	Предельное количество этажей – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – не подлежит установлению.	
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц	Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от границы	

	<p>коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p>земельного участка – 0,5 м. Минимальный размер земельных участков – 4 кв. м. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 90.</p>	
--	--	--	--

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

