



ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ПРИМОРСКОГО КРАЯ  
**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

28 июля 2017 года

г. Владивосток

№ 41

**О внесении изменений в правила землепользования  
и застройки Артемовского городского округа  
Приморского края**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Администрации Приморского края от 6 августа 2007 года № 196-па «О переименовании департамента градостроительства Администрации Приморского края, и об утверждении положения о департаменте градостроительства Приморского края», на основании обращений департамента здравоохранения Приморского края от 5 апреля 2017 года № 18-3255, от 7 апреля 2017 года № 18-3315, распоряжения департамента градостроительства Приморского края от 11 апреля 2017 года № 18 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа», с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Единой комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Приморского края от 13 июля 2017 года № ЗК/06

1. Утвердить прилагаемые изменения в правила землепользования и застройки Артемовского городского округа Приморского края.

2. Отделу исполнения полномочий муниципальных образований:

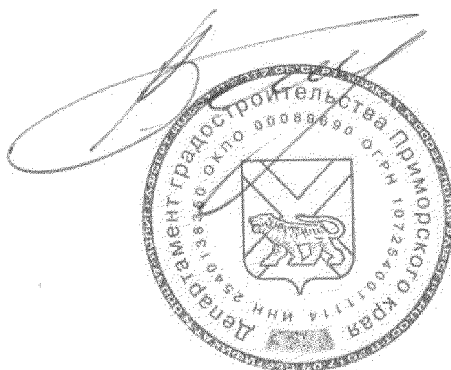
2.1. Направить копии настоящего распоряжения:

1) в течение двух рабочих дней со дня его принятия в отдел развития строительного комплекса для размещения на официальном сайте

Администрации Приморского края и органов исполнительной власти Приморского края в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

2) в течение трех рабочих дней со дня его принятия в департамент информационной политики Приморского края для обеспечения официального опубликования.

И.о. директора департамента



М.С. Веденев

УТВЕРЖДЕНЫ

распоряжением  
департамента градостроительства  
Приморского края  
от 28 июля 2017 г. № 41

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
АРТЕМОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**Глава I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И  
ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Статья 1. Регулирование землепользования и застройки  
уполномоченными органами**

1. Правила землепользования и застройки Артемовского городского округа (далее – Правила) устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений и наряду с действующим федеральным законодательством, законодательством Приморского края, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Артемовского городского округа (далее – органы местного самоуправления городского округа) создают условия для устойчивого развития территории Артемовского городского округа (далее- городского округа), его планировки, застройки и благоустройства, развития жилищного строительства, производственной, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, рационального использования природных ресурсов, а также сохранения окружающей среды, объектов культурного наследия, обеспечивают права и законные интересы физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства; создают условия для привлечения инвестиций.

2. Правила подлежат применению на всей территории Артемовского городского округа в границах, установленных Законом Приморского края от 10 ноября 2004 г. № 157-КЗ «Об Артемовском городском округе» и являются

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

3. В целях формирования и развития Владивостокской агломерации отдельные полномочия по решению вопросов местного значения в области землепользования и градостроительной деятельности перераспределены между органами местного самоуправления городского округа и органами государственной власти Приморского края в соответствии с частью 1.2 статьи 17 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Закона Приморского края от 18 ноября 2014 г. № 497-КЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Приморского края и органами государственной власти Приморского края и внесении изменений в отдельные законодательные акты Приморского края» (далее – Закон № 497-КЗ).

Срок перераспределения полномочий определяется Законом № 497-КЗ.

4. Администрация Приморского края или уполномоченные ею органы исполнительной власти Приморского края осуществляют полномочия органов местного самоуправления городского округа в области землепользования и градостроительной деятельности по:

1) подготовке и утверждению Правил, а также по внесению в них изменений, за исключением полномочий по организации и проведению публичных слушаний;

2) установлению порядка подготовки, утверждения документации по планировке территории городского округа на основании генерального плана городского округа, Правил;

3) установлению порядка подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования городского округа и внесения изменений в них;

4) утверждению местных нормативов градостроительного

проектирования городского округа;

5) принятию решений о развитии застроенных территорий;

6) установлению порядка организации и проведения публичных слушаний в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

7) ведению информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории городского округа;

8) принятию решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков, государственная собственность на который не разграничена, на другой вид такого использования;

9) принятию решения об изменении одного вида разрешенного использования объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, на другой вид такого использования;

10) переводу земель, находящихся в частной собственности, из одной категории в другую;

11) по предоставлению земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (за исключением земельных участков, бесплатно предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей, гражданам, имеющим двух детей, а также молодым семьям для индивидуального жилищного строительства, земельных участков, предоставляемых для строительства объектов дошкольного, начального общего, основного общего, среднего общего образования), в том числе по: обеспечению подготовки схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории; утверждению схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории; предоставлению земельных участков на торгах и без проведения торгов.

5. Органы местного самоуправления городского округа осуществляют полномочия в области землепользования и градостроительной деятельности по:

1) подготовке и утверждению документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) организации и проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;

3) принятию решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

4) принятию решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

5) подготовке градостроительного плана земельного участка;

6) выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию в пределах полномочий, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

7) осуществлению муниципального земельного контроля;

8) предоставлению земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, бесплатно гражданам, имеющим трех и более детей, гражданам, имеющим двух детей, молодым семьям для индивидуального жилищного строительства, а также земельных участков, предоставляемых для строительства объектов дошкольного, начального общего, основного общего, среднего общего образования;

9) иным полномочиям, отнесенным к полномочиям органов местного самоуправления городского округа федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Приморского края, Уставом Артемовского городского округа и решениями Думы города.

6. На основании Закона № 497-КЗ Администрацией Приморского края создается единая комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Приморского края (далее – Комиссия).

Положение о Комиссии и её состав утверждаются Администрацией Приморского края.

## **Статья 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

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 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;

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

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 установлены для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования, решение о предоставлении разрешения на которые принимается главой города 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.

7. 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 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

8. 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 допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте для любой территориальной зоны.

9. 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.

10. 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.

11. Правообладатели земельных участков, указанные в части 10 настоящей статьи, являющиеся собственниками земельных участков и объектов капитального строительства, осуществив самостоятельно выбор новых основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с учетом их соответствия градостроительному регламенту при условии соблюдения требований технических регламентов, обращаются с соответствующим заявлением в орган государственной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

12. Правообладатели земельных участков, указанные в части 10 настоящей статьи, за исключением правообладателей, указанных в части 11 настоящей статьи, осуществив самостоятельно выбор новых основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с учетом их соответствия градостроительному регламенту при условии соблюдения требований технических регламентов, обращаются в исполнительный орган государственной власти Приморского края или орган местного самоуправления городского округа, в полномочия которого входит распоряжение земельными участками, в отношении которых осуществлен выбор новых видов разрешенного использования, за принятием решения о внесении необходимых изменений в правоустанавливающие документы в части изменения вида разрешенного использования земельного участка.

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

14. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

15. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в порядке, установленном постановлением Администрации Приморского края от 9 июля 2015 г. № 180 – па «О создании единой комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Приморского края» (далее – постановление № 180-па).

16. 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.

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

18. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в части 17 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.

Реконструкция таких объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения их 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.

В случае, если использование указанных 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.

19. 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.

Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон.

Землепользование и застройка в границах зон с особыми условиями использования территорий осуществляются: с соблюдением запретов и

ограничений, установленных действующим законодательством Российской Федерации, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий; с соблюдением требований градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами.

### **Статья 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления городского округа**

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.

3. Порядок подготовки документации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, Постановлением Администрации Приморского края от 29 февраля 2016 г. № 78-па «Об утверждении Порядка подготовки, утверждения документации по планировке территорий Владивостокского, Артемовского городских округов и поселений Надеждинского, Шкотовского муниципальных районов».

4. 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 регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

#### **Статья 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, положением о публичных слушаниях в Артемовском городском округе и в порядке, утвержденном постановлением Администрации Приморского края от 25 августа 2015 г. № 303-па «Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территориях Владивостокского, Артемовского городских округов, Надеждинского, Шкотовского муниципальных районов Приморского края».

#### **Статья 5. Внесение изменений в Правила**

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

2. Внесение изменений в Правила осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в порядке, установленном Положением о единой комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Приморского края, утвержденном постановлением № 180-па.

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

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

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

4. С предложениями о внесении изменений в Правила могут выступать:

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

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

3) органы местного самоуправления городского округа 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 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.

## **Статья 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки**

1. Действие 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. При образовании земельного участка, на котором расположены здание, сооружение, требование о соблюдении предельных размеров земельных участков не применяется вне зависимости от территориальной зоны, в границах которой располагается образуемый земельный участок.

3. В случае отмены либо внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации, Приморского края, Правила применяются в части, не противоречащей федеральному законодательству и законодательству Приморского края.

4. Сведения о территориальных зонах, устанавливаемых 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 3 июля 2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

---







## ГЛАВА III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### 3.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1)

#### Основные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
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.	<p>предельное количество этажей – до 3 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка смежных с другими земельными участками:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м до основного строения;</li> <li>– без отступа при строительстве примыкающих друг к другу индивидуальных жилых домов, не более двух, со стороны размещения примыкающего индивидуального жилого дома;</li> <li>– 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м от красных линий проездов;</li> </ul>	<p>не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</p> <p>Осуществление деятельности в границах природного парка «Дубовая роща» допускается в соответствии с режимом, установленном положением о природном парке. На территории природного парка запрещается</p>

1	2	3	4
		<p>– 5 м от красных линий улиц, в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 600 кв. м;</li> <li>– максимальный – 1800 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельных участков площадью от 600 до 1000 кв. м:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– общая площадь застройки земельного участка – 60%;</li> <li>– площадь застройки жилым зданием – 30%.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельных участков площадью свыше 1 000 кв. м:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– общая площадь застройки земельного участка – 30%;</li> <li>– площадь застройки жилым зданием – 20%.</li> </ul>	<p>деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природного парка.</p>
Блокированная жилая застройка	размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной	<p>предельное количество этажей – до 3 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– без отступа, со стороны примыкания соседнего блока;</li> <li>– 3 м до основного строения со стороны, не предполагающей примыкание соседнего блока;</li> </ul>	<p>не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением</p>

1	2	3	4
	<p>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);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.</p>	<p>– 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии:</p> <p>– 3 м от красных линий проездов;</p> <p>– 5 м от красных линий улиц, в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <p>– минимальный – 300 кв. м;</p> <p>– максимальный – 800 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p>	<p>Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</p> <p>Осуществление деятельности в границах природного парка «Дубовая роща» допускается в соответствии с режимом, установленном положением о природном парке. На территории природного парка запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природного парка.</p>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<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</p>	<p>предельное количество этажей – до 3 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии:</p> <p>– 25 м в городе;</p> <p>– 10 м в селах.</p> <p>Минимальные отступы от границ</p>	<p>не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов</p>

1	2	3	4
	<p>иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).</p>	<p>земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 6 м до основного строения;</li> <li>– 1 м до вспомогательных и хозяйственных построек.</li> </ul> <p>Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– муниципальные дошкольные образовательные организации – не менее 3120 кв. м;</li> <li>– муниципальные общеобразовательные организации – не менее 20 000 кв. м;</li> <li>– муниципальные организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p>	<p>электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</p> <p>Осуществление деятельности в границах природного парка «Дубовая роща» допускается в соответствии с режимом, установленном положением о природном парке. На территории природного парка запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природного парка.</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 1 надземного этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1 м;</li> <li>– 5 м от границы участка со стороны красной линии.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или</p>	<p>использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах</p>

1	2	3	4
	<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).</p>	<p>размещение зданий по красной линии улиц. Размеры земельных участков: – трансформаторные подстанции – от 50 кв. м; – пункты редуцирования газа – от 4 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p>	<p>таких зон». Осуществление деятельности в границах природного парка «Дубовая роща» допускается в соответствии с режимом, установленном положением о природном парке. На территории природного парка запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природного парка.</p>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<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>	<p>использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». Осуществление деятельности в границах природного парка «Дубовая роща» допускается в соответствии с режимом, установленном положением о природном парке. На территории природного парка запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или</p>

1	2	3	4
			уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природного парка.

### Условно разрешенные 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		
1	2	3	4
Для ведения личного подсобного хозяйства	размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.	<p>предельное количество этажей – до 3 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м до основного строения;</li> <li>– 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м от красных линий проездов;</li> <li>– 5 м от красных линий улиц, в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки.</li> </ul> <p>Вспомогательные и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не</p>	<p>ведение личного подсобного хозяйства допускается только в границах сельских населенных пунктов.</p> <p>Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</p> <p>Осуществление деятельности в границах природного парка «Дубовая роща» допускается в соответствии с</p>



1	2	3	4
		<p>допускается.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 600 кв. м;</li> <li>– максимальный – 1800 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p>	<p>режимом, установленном положением о природном парке. На территории природного парка запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природного парка.</p>
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 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p>	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
Гостиничное обслуживание	размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	<p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>	<p>Осуществление деятельности в границах природного парка «Дубовая роща» допускается в соответствии с режимом, установленном положением о природном парке. На территории природного парка запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природного парка.</p>
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.		
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).		
Амбулаторное ветеринарное	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для		

1	2	3	4
обслуживание	оказания ветеринарных услуг без содержания животных.		
Ведение огородничества	<p>осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;</p> <p>размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции.</p>	<p>предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м до основного строения;</li> <li>– 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м от красных линий проездов;</li> <li>– 5 м от красных линий улиц, в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки.</li> </ul> <p>Хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков – до 599 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%, включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения.</p>	<p>использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</p> <p>Осуществление деятельности в границах природного парка «Дубовая роща» допускается в соответствии с режимом, установленном положением о природном парке. На территории природного парка запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природного парка.</p>
Спорт	размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов,	<p>предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ</p>	не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в

1	2	3	4
	<p>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>земельного участка: Минимальные отступы от границ земельного участка: – 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; – 1 м. до вспомогательных построек. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Минимальный процент озеленения – не менее 20% от площади земельного участка.</p>	<p>предусмотренном действующим законодательством порядке. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». Осуществление деятельности в границах природного парка «Дубовая роща» допускается в соответствии с режимом, установленном положением о природном парке. На территории природного парка запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природного парка.</p>

## Вспомогательные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
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 1 надземного этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 1 м; – 5 м от границы участка со стороны красной линии. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц. 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.	

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территорий, предполагающих деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории

Для объектов социальной сферы местного значения городского округа

Тип застройки	Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов, мин. пешеходной доступности
		потребность в мощности объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, мест	потребность в территории, для размещения на 10 га территории объектов жилого назначения, кв. м	
1	2	3	4	5
Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка до 600 кв. м	дошкольные образовательные организации	40	1100	10
	общеобразовательные организации	45	1500	15
	организации дополнительного образования	35	300	15
Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка до 1000 кв. м	дошкольные образовательные организации	24	600	10
	общеобразовательные организации	27	900	15
	организации дополнительного образования	21	200	20
Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка до 1800 кв. м	дошкольные образовательные организации	16	400	13
	общеобразовательные организации	18	700	15
	организации дополнительного образования	14	100	20

**Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа**

<b>Вид объекта местного значения</b>	<b>Потребность в территории, для размещения объекта обслуживания, кв. м</b>	<b>Территориальная доступность объектов коммунальной инфраструктуры</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
Трансформаторные подстанции	от 50	не нормируется
Пункты редуцирования газа	от 4	не нормируется

**3.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж 2)**

**Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

<b>Виды использования</b>		<b>Параметры разрешенного использования</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
<b>наименование вида использования</b>	<b>описание вида использования</b>		
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного</p>	<p>предельное количество этажей – до 4 надземных этажей, включая мансардный.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м до основного строения;</li> <li>– без отступа в случае размещения на соседнем участке пристроенного объекта.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м от красных линий проездов;</li> <li>– 5 м от красных линий улиц, в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки.</li> </ul> <p>Вспомогательные и хозяйственные</p>	<p>не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».</p>

	<p>дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p>	<p>строения, размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков – не менее 1400 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, включая основное строение и вспомогательные, в том числе, обеспечивающие функционирование объекта, размещение автостоянок, помещений общественного назначения, обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок.  Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 1,3.  Максимальный коэффициент плотности застройки подземными гаражами и наземными автостоянками – 0,8.  Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>	
<p>Блокированная жилая застройка</p>	<p>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</p>	<p>предельное количество этажей – до 3 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:  – без отступа, со стороны примыкания соседнего блока;  – 3 м до основного строения со</p>	<p>не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов</p>

	<p>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);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.</p>	<p>стороны, не предполагающей примыкание соседнего блока;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м от красных линий проездов;</li> <li>– 5 м от красных линий улиц, в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки.</li> </ul> <p>Вспомогательные и хозяйственные строения размещать, за исключением гаражей, со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 300 кв. м;</li> <li>– максимальный – 800 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Минимальный процент озеленения территории – 10% от площади земельного участка.</p>	<p>осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного,</p>	<p>предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ</p>	<p>не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах,</p>



	<p>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>земельного участка, со стороны красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 25 м в городе;</li> <li>– 10 м в селах.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 6 м до основного строения;</li> <li>– 1 м до вспомогательных и хозяйственных построек.</li> </ul> <p>Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– муниципальные дошкольные образовательные организации – не менее 3120 кв. м;</li> <li>– муниципальные общеобразовательные организации – не менее 20 000 кв. м;</li> <li>– муниципальные организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p>	<p>установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</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</p>	<p>предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1 м;</li> <li>– 5 м от границы участка со</li> </ul>	

	<p>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>стороны красной линии. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц. Размеры земельных участков: – трансформаторные подстанции – от 50 кв. м; – пункты редуцирования газа – от 4 кв. м. Максимальный процент застройки 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 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>	

### Условно разрешенные 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		
1	2	3	4
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 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;</li> <li>– 1 м. до хозяйственных построек.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для объектов культурного развития – не менее 500 кв. м;</li> <li>– для прочих объектов – не менее 200 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</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		

1	2	3	4
	<p>по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.</p>		
<p>Банковская и страховая деятельность</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые.</p>		
<p>Социальное обслуживание</p>	<p>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</p>		

1	2	3	4
	строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.		
Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).		
Культурное развитие	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.		
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.		

1	2	3	4
Гостиничное обслуживание	размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.		
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.		
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.		
Объекты гаражного назначения	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	<p>предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1,5 м от границ земельного участка, допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– не менее 40 кв. м на одно машино-</li> </ul>	

1	2	3	4
		<p>место для гаражей;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– не менее 25 кв. м на одно машино-место для открытых наземных стоянок.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению.</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>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;</li> <li>– 1 м. до вспомогательных построек.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Минимальный процент озеленения – не менее 20% от площади земельного участка.</p>	<p>не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>

### Вспомогательные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
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).	<p>предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1 м;</li> <li>– 5 м от границы участка со стороны красной линии.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</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,	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства,	



1	2	3	4
	пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

**Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территорий, предполагающих деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории**

**Для объектов социальной сферы местного значения городского округа**

Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов, мин. пешеходной доступности
	потребность в мощности объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, мест	потребность в территории, для размещения на 10 га территории объектов жилого назначения, кв. м	
1	2	3	4
Дошкольные образовательные организации	264	7100	6
Общеобразовательные организации	297	6200	10
Организации дополнительного образования	182	1400	10

**Для объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа**

Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м
	потребность в мощности	потребность в территории, для размещения объекта транспорта, кв. м	
1	2	3	4
Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения	не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей.	для гаражей на одно машино-место: одноэтажные – 30; двухэтажные – 20; трехэтажные – 14; четырёхэтажные – 12; пятиэтажные – 10. Для наземных стоянок на одно машино-место – 25.	не более 800 м, в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой – не более 1500 м.

**Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа**

Вид объекта местного значения	Потребность в территории, для размещения объекта обслуживания, кв. м	Территориальная доступность объектов коммунальной инфраструктуры
1	2	3
Трансформаторные подстанции	от 50	не нормируется
Пункты редуцирования газа	от 4	не нормируется

**3.3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (ЖЗ)**

**Основные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
Среднеэтажная жилая застройка	размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного	предельное количество этажей – от 5 до 8 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка:	не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим

1	2	3	4
	<p>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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м до основного строения;</li> <li>– без отступа в случае размещения на соседнем участке пристроенного объекта.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м от красных линий проездов;</li> <li>– 5 м от красных линий улиц, в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки.</li> </ul> <p>Размеры земельных участков – не менее 1 600 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%, включая основное строение и вспомогательные, в том числе, обеспечивающие функционирование объекта, размещение автостоянок, помещений общественного назначения, обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 1,8.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки подземными гаражами и наземными автостоянками – 1,0.</p> <p>Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p>	<p>законодательством порядке.</p> <p>Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».</p>

1	2	3	4
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>Минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 25 м в городе;</li> <li>– 10 м в селах.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 6 м до основного строения;</li> <li>– 1 м до вспомогательных и хозяйственных построек.</li> </ul> <p>Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– муниципальные дошкольные образовательные организации – не менее 3120 кв. м;</li> <li>– муниципальные общеобразовательные организации – не менее 20 000 кв. м;</li> <li>– муниципальные организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p>	не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.
Коммунальное обслуживание	размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в	<p>предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p>	

1	2	3	4
	<p>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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 1 м;</li> <li>– 5 м от границы участка со стороны красной линии.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– трансформаторные подстанции – от 50 кв. м;</li> <li>– пункты редуцирования газа – от 4 кв. м;</li> <li>– котельные – от 7 000 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки 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 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>	

### Условно разрешенные 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		
1	2	3	4
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 4 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;</li> <li>– 1 м. до вспомогательных построек.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</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		

1	2	3	4
	по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.		
Гостиничное обслуживание	размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.		
Банковская и страховая деятельность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.		
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	<p>предельное количество этажей – до 3 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для объектов культурного развития –</li> </ul>	

1	2	3	4
	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.	не менее 500 кв. м; – для прочих объектов – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.	
Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).		
Культурное развитие	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.		
Развлечения	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных		



1	2	3	4
	клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.		
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.		
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.		
Объекты гаражного назначения	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	<p>предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1,5 м от границ земельного участка, допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– не менее 40 кв. м на одно машино-</li> </ul>	

1	2	3	4
		<p>место для гаражей;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– не менее 25 кв. м на одно машино-место для открытых наземных стоянок.</li> </ul> <p>Для многоярусных объектов минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м от границ земельного участка до выступающих конструктивных элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению.</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, автодрома, мотодрома, 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>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;</li> <li>– 1 м. до вспомогательных построек.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и</p>	<p>не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>

1	2	3	4
		вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Минимальный процент озеленения – не менее 20% от площади земельного участка.	

### Вспомогательные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
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	предельное количество этажей – до 1 надземного этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 1 м; – 5 м от границы участка со стороны красной линии. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	

1	2	3	4
	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.	

**Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территорий, предполагающих деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории**

**Для объектов социальной сферы местного значения городского округа**

Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов, мин. пешеходной доступности
	потребность в мощности объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, мест	потребность в территории, для размещения на 10 га территории объектов жилого назначения, кв. м	
1	2	3	4
Дошкольные образовательные организации	336	9100	6
Общеобразовательные организации	378	7900	7
Организации дополнительного образования	322	2400	9

**Для объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа**

Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м
	потребность в мощности	потребность в территории, для размещения объекта транспорта, кв. м	
1	2	3	4
Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения	для территорий, площадью более 15 га – не менее 10% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей	для гаражей на одно машино-место: одноэтажные – 30; двухэтажные – 20; трехэтажные – 14; четырёхэтажные – 12; пятиэтажные – 10. Для наземных стоянок на одно машино-место – 25.	не более 500 м, в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой – не более 1500 м.

**Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа**

Вид объекта местного значения	Потребность в территории, для размещения объекта обслуживания, кв. м	Территориальная доступность объектов коммунальной инфраструктуры
1	2	3
Трансформаторные подстанции	от 50	не нормируется
Пункты редуцирования газа	от 4	не нормируется
Котельные	от 7000	не нормируется

**3.4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж 4)**

**Основные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
Многоэтажная жилая застройка	размещение жилых домов, предназначенных для разделения на	предельное количество этажей – до 25 надземных этажей.	размещение встроенных, пристроенных и встроенно-

1	2	3	4
(высотная застройка)	<p>квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м до основного строения;</li> <li>– без отступа в случае размещения на соседнем участке пристроенного объекта.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м от красных линий проездов;</li> <li>– 5 м от красных линий улиц, в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки.</li> </ul> <p>Размеры земельных участков – не менее 2 000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%, включая основное строение и вспомогательные, в том числе, обеспечивающие функционирование объекта, размещение автостоянок, помещений общественного назначения, обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 2,3.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки подземными гаражами и наземными автостоянками – 1,4.</p> <p>Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка</p>	<p>пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».</p>

1	2	3	4
		(квартала). Минимальный процент озеленения – 27% от площади земельного участка.	
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>Минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 25 м в городе;</li> <li>– 10 м в селах.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 6 м до основного строения;</li> <li>– 1 м до вспомогательных и хозяйственных построек.</li> </ul> <p>Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– муниципальные дошкольные образовательные организации – не менее 3120 кв. м;</li> <li>– муниципальные общеобразовательные организации – не менее 20 000 кв. м;</li> <li>– муниципальные организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p>	

1	2	3	4
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 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка:  – 1 м;  – 5 м от границы участка со стороны красной линии.  В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков:  – трансформаторные подстанции – от 50 кв. м;  – пункты редуцирования газа – от 4 кв. м;  – котельные – от 7 000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</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>	



### Условно разрешенные 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		
1	2	3	4
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 8 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м до хозяйственных построек.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Минимальный процент озеленения – не менее 15% от площади земельного участка.</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		

1	2	3	4
	<p>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>Банковская и страховая деятельность</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.</p>		
<p>Гостиничное обслуживание</p>	<p>размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p>		
<p>Социальное обслуживание</p>	<p>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</p>	<p>предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков:</p>	

1	2	3	4
	<p>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.</p>	<p>– для других объектов – не менее 200 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</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;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.</p>	<p>предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:  – 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек.  В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков:</p>	
Развлечения	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и</p>	<p>– для объектов социального обслуживания, культурного развития</p>	

1	2	3	4
	танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– не менее 500 кв. м;</li> <li>– для других объектов – не менее 200 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>	
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.		
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.		
Объекты гаражного назначения	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	<p>предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.</p> <p>Для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1,5 м от границ земельного участка, допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка.</li> </ul> <p>Для многоярусных объектов минимальные отступы от границ</p>	

1	2	3	4
		<p>земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м от границ земельного участка до выступающих конструктивных элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– не менее 40 кв. м на одно машино-место для гаражей;</li> <li>– не менее 25 кв. м на одно машино-место для открытых наземных стоянок.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению.</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</p>	<p>предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;</li> <li>– 1 м. до вспомогательных построек.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение</p>	

1	2	3	4
	водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей.	зданий по красной линии улиц. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Минимальный процент озеленения – не менее 20%.	

### Вспомогательные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
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	предельное количество этажей – до 1 надземного этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 1 м; – 5 м от границы участка со стороны красной линии. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не	

1	2	3	4
	зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	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.	

**Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территорий, предполагающих деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории**

**Для объектов социальной сферы местного значения городского округа**

Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов, мин. пешеходной доступности
	потребность в мощности объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, мест	потребность в территории, для размещения на 10 га территории объектов жилого назначения, кв. м	
1	2	3	4
Дошкольные образовательные организации	464	13900	6
Общеобразовательные организации	522	11000	6
Организации дополнительного образования	350	2600	9

**Для объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа**

Вид объекта	Обеспеченность объектами		Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м
	потребность в мощности	потребность в территории, для размещения объекта транспорта, кв. м	
1	2	3	4
Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения	для территорий, площадью более 15 га – не менее 20% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей.	для гаражей на одно машино-место: одноэтажные – 30; двухэтажные – 20; трехэтажные – 14; четырёхэтажные – 12; пятиэтажные – 10. Для наземных стоянок на одно машино-место – 25.	не более 500 м, в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой – не более 1500 м.

**Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа**

Вид объекта местного значения	Потребность в территории, для размещения объекта обслуживания, кв. м	Территориальная доступность объектов коммунальной инфраструктуры
1	2	3
Трансформаторные подстанции	от 50	не нормируется
Пункты редуцирования газа	от 4	не нормируется
Котельные	от 7000	не нормируется

**3.5. Смешанная общественно-деловая зона (ОД 1)**

**Основные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
Общественное управление	размещение объектов капитального строительства, предназначенных	предельное количество этажей – до 10 надземных этажей.	использование земельных участков в границах охранных зон объектов



1	2	3	4
	<p>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>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м до хозяйственных построек.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>	<p>электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</p>
Деловое управление	<p>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</p>		

1	2	3	4
	исключением банковской и страховой деятельности).		
Банковская и страховая деятельность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые.		
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.		
Обеспечение научной деятельности	размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний 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	предельное количество этажей – до 10 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществляться в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

1	2	3	4
	селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира.		
Гостиничное обслуживание	размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	<p>предельное количество этажей – до 10 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>– 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м до хозяйственных построек.</p> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
Культурное развитие	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;	<p>предельное количество этажей – до 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>– 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м до хозяйственных построек.</p>	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов

1	2	3	4
	устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.	В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. Размеры земельных участков: – для строительства цирков, музеев, концертных залов, картинных галерей – не менее 5 000 кв. м;	электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
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.	– для прочих объектов – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.	предельное количество этажей – до 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

1	2	3	4
		<p>функционирование объекта.            Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.            Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</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.            Минимальные отступы от границ земельного участка:            – 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м до хозяйственных построек.</p>	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	<p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.            Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.            Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>	<p>осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</p>
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	<p>предельное количество этажей – до 5 надземных этажей.            Минимальные отступы от границ земельного участка:            – 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м до хозяйственных построек.</p>	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства

1	2	3	4
	<p>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.</p>	<p>Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. Размеры земельных участков: – для психоневрологических домов-интернатов – не менее 28 000 кв. м; – для прочих объектов – не менее 1 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>	<p>электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</p>
<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p>	<p>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>	<p>предельное количество этажей – до 8 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м до хозяйственных построек. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p>	<p>не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов</p>

1	2	3	4
		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 40% от площади земельного участка.</p>	<p>электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</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.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 25 м в городе;</li> <li>– 10 м в селах.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 6 м до основного строения;</li> <li>– 1 м до вспомогательных и хозяйственных построек.</li> </ul> <p>Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– муниципальные дошкольные образовательные организации – не менее 3120 кв. м;</li> <li>– муниципальные общеобразовательные организации – не менее 20 000 кв. м;</li> <li>– муниципальные организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и</p>	<p>не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</p>

1	2	3	4
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>вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;</li> <li>– 1 м. до вспомогательных построек.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p>	<p>не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществляться в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</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,</p>	<p>предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1 м;</li> <li>– 5 м от границы участка со стороны красной линии.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p>	<p>использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществляться в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах</p>



1	2	3	4
	<p>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>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– трансформаторные подстанции – от 50 кв. м;</li> <li>– пункты редуцирования газа – от 4 кв. м;</li> <li>– антенно-мачтовые сооружения – от 3 000 кв. м;</li> <li>– котельные – от 7 000 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p>	<p>таких зон».</p>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<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>	

### Условно разрешенные 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		
1	2	3	4
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).	<p>предельная максимальная высота – 30 м включая шпиль здания.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м до основного строения;</li> <li>– 1 м до хозяйственных построек.</li> </ul> <p>Вспомогательные строения и хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p>	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
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 5 надземных этажей.</p> <p>Для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1,5 м от границ земельного участка, допускается смежное размещение зданий, при условии</li> </ul>	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных

1	2	3	4
		<p>согласия собственника соседнего участка.</p> <p>Для многоярусных объектов минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м от границ земельного участка до выступающих конструктивных элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– не менее 40 кв. м на одно машино-место для гаражей;</li> <li>– не менее 25 кв. м на одно машино-место для открытых наземных стоянок.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению.</p>	участков, расположенных в границах таких зон».

## Вспомогательные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
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).	<p>предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1 м;</li> <li>– 5 м от границы участка со стороны красной линии.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>	
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 5 надземных этажей.</p> <p>Для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей минимальные отступы от границ земельного участка:</p>	

1	2	3	4
		<p>– 1,5 м от границ земельного участка, допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка.</p> <p>Для многоярусных объектов минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>– 3 м от границ земельного участка до выступающих конструктивных элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.</p> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</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.	

### 3.6. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД 2)

#### Основные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
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 10 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м до хозяйственных построек. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
Банковская и страховая деятельность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.	
Обеспечение внутреннего правопорядка	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная	Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Минимальный процент озеленения – не менее 15% от площади земельного	

1	2	3	4
	служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	участка.	
Гостиничное обслуживание	размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.		
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 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек.	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.	В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не	

1	2	3	4
		<p>допускается. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</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. Минимальные отступы от границ земельного участка:</p>	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	<p>– 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>	<p>осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</p>
Обслуживание автотранспорта	размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде	<p>предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей</p>	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства



1	2	3	4
	<p>2.7.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков.</p>	<p>минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1,5 м от границ земельного участка, допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка.</li> </ul> <p>Для многоярусных объектов минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м от границ земельного участка до выступающих конструктивных элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– не менее 40 кв. м на одно машино-место для наземных гаражей;</li> <li>– не менее 25 кв. м на одно машино-место для открытых наземных стоянок.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p>	<p>Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</p>
Склады	размещение сооружений, имеющих назначение по временному	предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.	не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для

1	2	3	4
	<p>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.</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка:          – 3 м до выступающих конструктивных элементов (пантус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.          В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.          Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.          Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>	<p>фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.          Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</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</p>	<p>предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.          Минимальные отступы от границ земельного участка:          – 1 м;          – 5 м от границы участка со стороны красной линии.          В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.          Размеры земельных участков:          – трансформаторные подстанции</p>	<p>использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</p>

1	2	3	4
	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).	<ul style="list-style-type: none"> <li>– от 50 кв. м;</li> <li>– пункты редуцирования газа – от 4 кв. м;</li> <li>– антенно-мачтовые сооружения – от 3 000 кв. м;</li> <li>– котельные – от 7 000 кв. м.</li> </ul> Максимальный процент застройки 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.	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

### Условно разрешенные 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		
1	2	3	4
Выставочно-ярмарочная деятельность	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной	предельное количество этажей – до 8 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 5 м до выступающих конструктивных	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением

1	2	3	4
	<p>деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий).</p>	<p>элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек.</p> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 1 000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Минимальный процент озеленения – не менее 15% от площади земельного участка.</p>	<p>Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</p>
Рынки	<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 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.</p>	<p>предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>– 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек.</p> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 1 000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%,</p>	

1	2	3	4
		<p>включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Вспомогательные и хозяйственные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Минимальный процент озеленения – не менее 15% от площади земельного участка.</p>	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	<p>предельное количество этажей – до 3 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p>	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
Приюты для животных	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.</p>	<p>– 3 м до выступающих конструктивных элементов (пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания. 1 м. до хозяйственных и построек.</p> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Минимальный процент озеленения – не менее 15% от площади земельного участка.</p>	
Объекты придорожного сервиса	<p>размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);</p> <p>размещение магазинов</p>	<p>предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ</p>	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого

1	2	3	4
	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.	земельного участка: – 2 м до выступающих конструктивных элементов (пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.	хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

### Вспомогательные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
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,	предельное количество этажей – до 1 надземного этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 1 м; – 5 м от границы участка со стороны красной линии. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по	

1	2	3	4
	<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).</p>	<p>красной линии улиц. 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. Для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей минимальные отступы от границ земельного участка: – 1,5 м от границ земельного участка, допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка. Для многоярусных объектов минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м от границ земельного участка до выступающих конструктивных элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания. В условиях реконструкции и дефицита</p>	

1	2	3	4
		<p>территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</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	<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>	

**Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территорий, предполагающих деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории**

**Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа**

Вид объекта местного значения	Потребность в территории, для размещения объекта обслуживания, кв. м	Территориальная доступность объектов коммунальной инфраструктуры
1	2	3
Трансформаторные подстанции	от 50	не нормируется
Пункты редуцирования газа	от 4	не нормируется
Котельные	от 7000	не нормируется



### 3.7. Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования (ОДЗ)

#### Основные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
Среднее и высшее профессиональное образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению).	<p>предельное количество этажей – до 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;</li> <li>– 1 м. до вспомогательных построек.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для объектов среднего и высшего профессионального образования – не менее 20 000 кв. м;</li> <li>– для объектов обеспечения научной деятельности – не подлежат установлению.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 40% от площади земельного участка.</p>	не допускается размещать образовательные учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Обеспечение	размещение объектов капитального	предельное количество этажей – до 8	

1	2	3	4
научной деятельности	строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний 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.	надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.	
Культурное развитие	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.	предельное количество этажей – до 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в	

1	2	3	4
		<p>граница земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</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 4 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;</li> <li>– 1 м. до вспомогательных построек.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Минимальный процент озеленения – не менее 20% от площади земельного участка.</p>	<p>не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>
Коммунальное обслуживание	<p>размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла,</p>	<p>предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1 м;</li> </ul>	

1	2	3	4
	<p>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>– 5 м от границы участка со стороны красной линии.  В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков:  – трансформаторные подстанции – от 50 кв. м;  – пункты редуцирования газа – от 4 кв. м;  – котельные – от 7 000 кв. м.  Максимальный процент застройки 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 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>	

### Условно разрешенные 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		
1	2	3	4
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).	предельная максимальная высота – 30 м включая шпиль здания. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м до основного строения; – 1 м до хозяйственных построек. Вспомогательные строения и хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.	
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек.	
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	В условиях реконструкции и дефицита	

1	2	3	4
		<p>территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>	

### Вспомогательные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
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,</p>	<p>предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1 м;</li> <li>– 5 м от границы участка со стороны красной линии.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не</p>	

1	2	3	4
	<p>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>подлежит установлению.</p>	
<p>Обслуживание автотранспорта</p>	<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 4 надземных этажей.</p> <p>Для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1,5 м от границ земельного участка, допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка.</li> </ul> <p>Для многоярусных объектов минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м от границ земельного участка до выступающих конструктивных элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>	

1	2	3	4
		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.	

### 3.8. Зона объектов здравоохранения (ОД 4)

#### Основные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные	предельное количество этажей – до 9 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 5 м до выступающих конструктивных элементов (пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; – 1 м до хозяйственных и вспомогательных построек;	



1	2	3	4
	кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	<p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– не менее 1000 кв. м;</li> <li>– для краевых государственных лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в амбулаторных условиях – 5 000 кв. м;</li> <li>– для медицинских организаций скорой медицинской помощи – 2 000 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 40% от площади земельного участка.</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 9 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 5 м до выступающих конструктивных элементов (пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;</li> <li>– 1 м до хозяйственных и вспомогательных построек;</li> </ul> <p>Отступ от красной линии до корпусов краевых государственных лечебно-</p>	

1	2	3	4
		<p>профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в стационарных условиях – 25 м;</p> <p>Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для краевых государственных лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в стационарных условиях – 16 300 кв. м;</li> <li>– для медицинских организаций скорой медицинской помощи – 2 000 кв. м.</li> </ul> <p>Земельные участки вновь размещаемых медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в стационарных условиях не должны примыкать непосредственно к красным линиям магистральных улиц.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 40% от площади земельного участка.</p>	
Коммунальное обслуживание	размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла,	<p>предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1 м;</li> </ul>	

1	2	3	4
	<p>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>– 5 м от границы участка со стороны красной линии.  В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков:  – трансформаторные подстанции – от 50 кв. м;  – пункты редуцирования газа – от 4 кв. м;  – котельные – от 7 000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p>	

### Условно разрешенные 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		
1	2	3	4
Религиозное использование	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных</p>	<p>предельная максимальная высота – 30 м включая шпиль здания.  Минимальные отступы от границ земельного участка:  – 3 м до основного строения;  – 1 м до хозяйственных построек  Вспомогательные строения и хозяйственные постройки размещать со</p>	

1	2	3	4
	<p>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).</p>	<p>стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</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 3 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:  – 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек.  В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>	

### Вспомогательные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
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).	<p>предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1 м;</li> <li>– 5 м от границы участка со стороны красной линии.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>	
Обслуживание автотранспорта	размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде	<p>предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1,5 м от границ земельного участка,</li> </ul>	

1	2	3	4
	2.7.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков.	<p>допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка.</p> <p>Для многоярусных объектов минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м от границ земельного участка до выступающих конструктивных элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>	

### 3.9. Зона объектов социального назначения (ОД 5)

**Основные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
Социальное обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной	предельное количество этажей – до 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ	

1	2	3	4
	<p>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>земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для психоневрологических домов-интернатов – не менее 28 000 кв. м;</li> <li>– для прочих объектов – не менее 1 000 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</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>		
Коммунальное обслуживание	<p>размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в</p>	<p>предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p>	

1	2	3	4
	<p>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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 1 м;</li> <li>– 5 м от границы участка со стороны красной линии.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– трансформаторные подстанции – от 50 кв. м;</li> <li>– пункты редуцирования газа – от 4 кв. м;</li> <li>– котельные – от 7 000 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p>	

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

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание	размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц	<p>предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ</p>	



1	2	3	4
	<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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1 м;</li> <li>– 5 м от границы участка со стороны красной линии.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>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.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1,5 м от границ земельного участка, допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка.</li> </ul> <p>Для многоярусных объектов минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м от границ земельного участка до выступающих конструктивных</li> </ul>	

1	2	3	4
		<p>элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.</p> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>	

### 3.10. Зона культовых зданий (ОД 6)

#### Основные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
Религиозное использование	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома);</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для</p>	<p>предельная максимальная высота – 30 м включая шпиль здания.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м до основного строения;</li> <li>– 1 м до хозяйственных построек.</li> </ul> <p>Вспомогательные строения и хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>	

1	2	3	4
	<p>осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</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 1 надземного этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 1 м; – 5 м от границы участка со стороны красной линии. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц. Размеры земельных участков: – трансформаторные подстанции – от 50 кв. м; – пункты редуцирования газа – от 4 кв. м; – котельные – от 7 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p>	

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

### Вспомогательные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
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).	<p>предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1 м;</li> <li>– 5 м от границы участка со стороны красной линии.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>	
Обслуживание автотранспорта	размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде	<p>предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1,5 м от границ земельного</li> </ul>	

1	2	3	4
	<p>2.7.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков.</p>	<p>участка, допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка.</p> <p>Для многоярусных объектов минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м от границ земельного участка до выступающих конструктивных элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>	

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территорий, предполагающих деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории

**Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа**

Вид объекта местного значения	Потребность в территории, для размещения объекта обслуживания, кв. м	Территориальная доступность объектов коммунальной инфраструктуры
1	2	3
Трансформаторные подстанции	от 50	не нормируется
Пункты редуцирования газа	от 4	не нормируется
Котельные	от 7000	не нормируется

**3.11. Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (ОД 7)**

**Основные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
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	предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии: – 25 м в городе; – 10 м в селах. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 6 м до основного строения; – 1 м до вспомогательных и	не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

1	2	3	4
	просвещению).	<p>хозяйственных построек.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– муниципальные дошкольные образовательные организации – не менее 3120 кв. м;</li> <li>– муниципальные общеобразовательные организации – не менее 20 000 кв. м;</li> <li>– муниципальные организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p>	
Обеспечение научной деятельности	размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний 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	<p>предельное количество этажей – до 8 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка – не установлен.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>	

1	2	3	4
	селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира.		
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).	<p>предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1 м;</li> <li>– 5 м от границы участка со стороны красной линии.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– трансформаторные подстанции – от 50 кв. м;</li> <li>– пункты редуцирования газа – от 4 кв. м;</li> <li>– котельные – от 7 000 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p>	

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



### Вспомогательные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
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).	<p>предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1 м;</li> <li>– 5 м от границы участка со стороны красной линии.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>	
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	<p>предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1,5 м от границ земельного участка, допускается смежное</li> </ul>	

1	2	3	4
	разрешенного использования земельных участков.	<p>размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка.</p> <p>Для многоярусных объектов минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м от границ земельного участка до выступающих конструктивных элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>	

### 3.12. Зона туристско-рекреационного кластера «Приморское кольцо» (ОД 8)

#### Основные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
Гостиничное обслуживание	размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью	предельное количество этажей – до 10 надземных этажей.	

1	2	3	4
	<p>извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка:  – 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м до хозяйственных построек.  В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Минимальный процент озеленения – не менее 15% от площади земельного участка.</p>	
<p>Бытовое обслуживание</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p>	<p>Предельное количество этажей – до 5 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:  – 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек.</p>	
<p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью</p>	<p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение</p>	

1	2	3	4
развлекательные центры (комплексы)	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.	зданий по красной линии улиц. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.	
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	предельное количество этажей – до 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек.	
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.	

1	2	3	4
		Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.	
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 для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей.	<p>предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;</li> <li>– 1 м. до вспомогательных построек.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p>	
Природно-познавательный туризм	размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и	<p>предельное количество этажей – до 3 надземных этажей.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 65% от площади земельного участка.</p>	

1	2	3	4
	природовосстановительных мероприятий.		
Туристическое обслуживание	размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей.	<p>предельное количество этажей – до 9 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 5 м до выступающих конструктивных элементов (пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;</li> <li>– 1 м до хозяйственных и вспомогательных построек.</li> </ul> <p>Отступ от красной линии до корпусов краевых государственных лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в стационарных условиях – 25 м.</p> <p>Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 65% от площади земельного участка.</p>	
Санаторная деятельность	размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, биоветы, места добычи	<p>предельное количество этажей – до 9 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 5 м до выступающих конструктивных элементов (пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.)</li> </ul>	

1	2	3	4
	целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей.	основного здания; – 1 м до хозяйственных и вспомогательных построек. Отступ от красной линии до корпусов краевых государственных лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в стационарных условиях – 25 м. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Минимальный процент озеленения – 65% от площади земельного участка.	
Охота и рыбалка	обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.	предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежит установлению. Размеры земельных участков – не менее 300 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%.	
Причалы для маломерных судов	размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.	предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков не	

1	2	3	4
		<p>подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p>	
Поля для гольфа или конных прогулок	<p>обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений;</p> <p>размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун.</p>	<p>предельное количество этажей – до 5 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 5 м до выступающих конструктивных элементов (пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;</li> <li>– 1 м до хозяйственных и вспомогательных построек.</li> </ul> <p>Вспомогательные и хозяйственные строения, размещать со стороны магистральных улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</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</p>	<p>предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.</p> <p>Для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей минимальные отступы от границ земельного участка:</p>	



1	2	3	4
	земельных участков.	<p>– 1,5 м от границ земельного участка, допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка.</p> <p>Для многоярусных объектов минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>– 3 м от границ земельного участка до выступающих конструктивных элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.</p> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <p>– не менее 40 кв. м на одно машино-место для наземных гаражей;</p> <p>– не менее 25 кв. м на одно машино-место для открытых наземных стоянок.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p>	
Коммунальное обслуживание	размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла,	<p>предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>– 1 м;</p>	

1	2	3	4
	<p>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>– 5 м от границы участка со стороны красной линии.  В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков:  – трансформаторные подстанции – от 50 кв. м;  – пункты редуцирования газа – от 4 кв. м;  – антенно-мачтовые сооружения – от 3 000 кв. м;  – котельные – от 7 000 кв. м.  Максимальный процент застройки 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 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>	

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

### Вспомогательные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
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).	<p>предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1 м;</li> <li>– 5 м от границы участка со стороны красной линии.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>	
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	<p>предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей минимальные отступы от границ</p>	

1	2	3	4
	разрешенного использования земельных участков.	<p>земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1,5 м от границ земельного участка, допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка.</li> </ul> <p>Для многоярусных объектов минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м от границ земельного участка до выступающих конструктивных элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</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.	

## 3.13. Игровая зона «Приморье» (ОД 9)

## Основные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
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; в игровых зонах также допускается размещение игровых заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игровых зон.	предельная максимальная высота – 75 м. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.	осуществление деятельности в границах природного парка «Озеро Черепашье» допускается в соответствии с режимом, установленном положением о природном парке. На территории природного парка запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природного парка.
Объекты торговли (торговые центры,	размещение объектов капитального строительства, общей площадью	предельная максимальная высота – 75 м.	осуществление деятельности в границах природного парка «Озеро

1	2	3	4
торгово-развлекательные центры (комплексы)	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.	Минимальные отступы от границ земельного участка: – 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м до хозяйственных построек. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.	Черепашье» допускается в соответствии с режимом, установленном положением о природном парке. На территории природного парка запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природного парка.
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).	предельная максимальная высота – 75 м. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м до хозяйственных построек. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и	осуществление деятельности в границах природного парка «Озеро Черепашье» допускается в соответствии с режимом, установленном положением о природном парке. На территории природного парка запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природного парка.

1	2	3	4
		<p>вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Минимальный процент озеленения – не менее 15% от площади земельного участка.</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>	<p>предельная максимальная высота – 75 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка:  – 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>	<p>осуществление деятельности в границах природного парка «Озеро Черепашье» допускается в соответствии с режимом, установленном положением о природном парке. На территории природного парка запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природного парка.</p>
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам</p>	<p>предельная максимальная высота – 75 м.  Минимальные отступы от границ</p>	<p>осуществление деятельности в границах природного парка «Озеро Черепашье» допускается в</p>

1	2	3	4
	<p>амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).</p>	<p>земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 5 м до выступающих конструктивных элементов (пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;</li> <li>– 1 м до хозяйственных и вспомогательных построек.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– не менее 1000 кв. м;</li> <li>– для краевых государственных лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в амбулаторных условиях – 5 000 кв. м;</li> <li>– для медицинских организаций скорой медицинской помощи – 2 000 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 40% от площади земельного участка.</p>	<p>соответствии с режимом, установленном положением о природном парке. На территории природного парка запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природного парка.</p>
Культурное развитие	размещение объектов капитального строительства, предназначенных	предельная максимальная высота – 75 м.	осуществление деятельности в границах природного парка «Озеро



1	2	3	4
	<p>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>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>– 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек.</p> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>	<p>«Черепашье» допускается в соответствии с режимом, установленном положением о природном парке. На территории природного парка запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природного парка.</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>предельная максимальная высота – 75 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>– 1,5 м от границ земельного участка, допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка.</p> <p>Для многоярусных объектов минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>– 3 м от границ земельного участка до</p>	<p>осуществление деятельности в границах природного парка «Озеро Черепашье» допускается в соответствии с режимом, установленном положением о природном парке. На территории природного парка запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств</p>

1	2	3	4
		<p>выступающих конструктивных элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.</p> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– не менее 40 кв. м на одно машино-место для наземных гаражей;</li> <li>– не менее 25 кв. м на одно машино-место для открытых наземных стоянок.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению.</p>	<p>природного парка.</p>
<p>Воздушный транспорт</p>	<p>размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки</p>	<p>использование земельных участков осуществлять в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с СН 457-74. Строительные нормы. Нормы отвода земель для аэропортов.</p>	<p>осуществление деятельности в границах природного парка «Озеро Черепашье» допускается в соответствии с режимом, установленном положением о природном парке. На территории природного парка запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств</p>

1	2	3	4
	и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов.		природного парка.
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 для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей.	<p>предельная максимальная высота – 75 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;</li> <li>– 1 м. до вспомогательных построек.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Минимальный процент озеленения – не менее 20% от площади земельного участка, включая основное строение и</p>	осуществление деятельности в границах природного парка «Озеро Черепашье» допускается в соответствии с режимом, установленном положением о природном парке. На территории природного парка запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природного парка.

1	2	3	4
Туристическое обслуживание	размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей.	вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения. предельная максимальная высота – 75 м. – 5 м до выступающих конструктивных элементов (пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; – 1 м до хозяйственных и вспомогательных построек. Отступ от красной линии до корпусов краевых государственных лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в стационарных условиях – 25 м. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Минимальный процент озеленения – 65% от площади земельного участка.	осуществление деятельности в границах природного парка «Озеро Черепашье» допускается в соответствии с режимом, установленном положением о природном парке. На территории природного парка запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природного парка.
Природно-познавательный туризм	размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых	предельная максимальная высота – 20 м. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Минимальный процент озеленения – 65% от площади земельного участка.	осуществление деятельности в границах природного парка «Озеро Черепашье» допускается в соответствии с режимом, установленном положением о природном парке. На территории природного парка запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося

1	2	3	4
Охота и рыбалка	природоохранных и природовосстановительных мероприятий. обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.		природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природного парка.
Причалы для маломерных судов	размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.	предельная максимальная высота – 50 м. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.	осуществление деятельности в границах природного парка «Озеро Черепашье» допускается в соответствии с режимом, установленном положением о природном парке. На территории природного парка запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природного парка.
Поля для гольфа или конных прогулок	обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун.	предельная максимальная высота – 15 м. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 5 м до выступающих конструктивных элементов (пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; – 1 м до хозяйственных и вспомогательных построек.	осуществление деятельности в границах природного парка «Озеро Черепашье» допускается в соответствии с режимом, установленном положением о природном парке. На территории природного парка запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или

1	2	3	4
		<p>Вспомогательные и хозяйственные строения, размещать со стороны магистральных улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p>	<p>уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природного парка.</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 в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p>	<p>предельная максимальная высота – 75 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1 м;</li> <li>– 5 м от границы участка со стороны красной линии.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– трансформаторные подстанции – от 50 кв. м;</li> <li>– пункты редуцирования газа – от 4 кв. м;</li> <li>– котельные – от 7 000 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p>	<p>осуществление деятельности в границах природного парка «Озеро Черепашье» допускается в соответствии с режимом, установленном положением о природном парке. На территории природного парка запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природного парка.</p>

1	2	3	4
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.	осуществление деятельности в границах природного парка «Озеро Черепашье» допускается в соответствии с режимом, установленном положением о природном парке. На территории природного парка запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природного парка.

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

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
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	предельная максимальная высота – 75 м. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 1 м; – 5 м от границы участка со стороны красной линии. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по	

1	2	3	4
	<p>(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>красной линии улиц. 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>предельная максимальная высота – 75 м. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 1,5 м от границ земельного участка, допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка. Для многоярусных объектов минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м от границ земельного участка до выступающих конструктивных элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p>	



1	2	3	4
		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.	

### 3.14. Производственная зона (П 1)

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

#### Основные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
Производственная деятельность	размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	предельное количество этажей – до 8 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка:	не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов
Недропользование	осуществление геологических изысканий;	– от границ соседнего участка –	

1	2	3	4
	<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>3 м.</p> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для объектов I – II класса вредности – 75%, включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения;</li> <li>– для объектов III класса вредности – 70%, включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения;</li> <li>– для объектов IV, V класса вредности – 65% включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения.</li> </ul> <p>Минимальный процент озеленения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для объектов I – II класса вредности – 10% от площади земельного участка;</li> <li>– для объектов III класса вредности – 10% от площади земельного участка;</li> </ul>	<p>других отраслей промышленности.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</p>
Тяжелая промышленность	<p>размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается</p>	<p>3 м.</p> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для объектов I – II класса вредности – 75%, включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения;</li> <li>– для объектов III класса вредности – 70%, включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения;</li> <li>– для объектов IV, V класса вредности – 65% включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения.</li> </ul> <p>Минимальный процент озеленения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для объектов I – II класса вредности – 10% от площади земельного участка;</li> <li>– для объектов III класса вредности – 10% от площади земельного участка;</li> </ul>	<p>других отраслей промышленности.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</p>

1	2	3	4
	установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования.	– для объектов IV, V класса вредности – 15% от площади земельного участка.	
Автомобиле-строительная промышленность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей.		
Легкая промышленность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности.		
Фармацевтическая промышленность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон.		
Пищевая промышленность	размещение объектов пищевой промышленности, по переработке		

1	2	3	4
	сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.		
Нефтехимическая промышленность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия.		
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.		
Трубопроводный транспорт	размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных	предельное количество этажей – до 1 надземного этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка до капитальных строений:	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от

1	2	3	4
	<p>трубопроводов.</p>	<p>– 1 м;  – 5 м от границы участка со стороны красной линии.  В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков:  – трансформаторные подстанции – от 50 кв. м;  – антенно-мачтовые сооружения – от 3000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p>	<p>24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</p>
<p>Деловое управление</p>	<p>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>	<p>предельное количество этажей – до 10 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:  – 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м до хозяйственных построек.  В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и</p>	<p>использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</p>

1	2	3	4
		<p>вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Минимальный процент озеленения – не менее 15% от площади земельного участка.</p>	
Склады	<p>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.</p>	<p>предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>– 3 м до выступающих конструктивных элементов (пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.</p> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>	<p>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.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</p>
Обслуживание автотранспорта	<p>размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе</p>	<p>предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p>	<p>использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением</p>

1	2	3	4
	<p>многоэтажных, не указанных в коде 2.7.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков.</p>	<p>– 1,5 м от границ земельного участка, допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка.</p> <p>Для многоэтажных объектов минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>– 3 м от границ земельного участка до выступающих конструктивных элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.</p> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <p>– не менее 40 кв. м на одно машино-место для наземных гаражей;</p> <p>– не менее 25 кв. м на одно машино-место для открытых наземных стоянок.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p>	<p>Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</p>
Объекты придорожного сервиса	<p>размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);</p> <p>размещение магазинов</p>	<p>предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ</p>	<p>использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять</p>

1	2	3	4
	<p>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.</p>	<p>земельного участка: – 2 м до выступающих конструктивных элементов (пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>	<p>в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</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,</p>	<p>предельное количество этажей – до 1 надземного этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 1 м; – 5 м от границы участка со стороны красной линии. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц. Размеры земельных участков: – понизительные подстанции и переключательные пункты</p>	<p>использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</p>



1	2	3	4
	<p>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>напряжением свыше 35 кВ до 220 кВ – от 4500 кв. м;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением до 35 кВ включительно – от 1500 кв. м;</li> <li>– распределительные пункты и трансформаторные подстанции – от 50 кв. м;</li> <li>– скважины от 90 кв. м;</li> <li>– станций очистки воды – от 10000 кв. м;</li> <li>– канализационные очистные сооружения – от 5000 кв. м;</li> <li>– канализационные насосные станции – от 4 кв. м;</li> <li>– антенно-мачтовые сооружения – от 3000 кв. м;</li> <li>– газораспределительные станции – от 100 кв. м;</li> <li>– газонаполнительные станции – от 60000 кв. м;</li> <li>– газонаполнительные пункты – от 6000 кв. м;</li> <li>– пункты редуцирования газа – от 4 кв. м;</li> <li>– котельные – от 7000 кв. м;</li> <li>– тепловые перекачивающие насосные станции – от 100 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p>	
Бытовое	размещение объектов капитального	предельное количество этажей – до 3	использование земельных участков в

1	2	3	4
обслуживание	строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	надземных этажей. минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек.	границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.	
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.	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

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

Вспомогательные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
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 1 надземного этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц. 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	предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка:	

1	2	3	4
	<p>коде 2.7.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков.</p>	<p>– 1,5 м от границ земельного участка, допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка.</p> <p>Для многоярусных объектов минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>– 3 м от границ земельного участка до выступающих конструктивных элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.</p> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>	
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<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>	

## 3.15. Коммунальная зона (П 2)

## Основные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
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 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м до выступающих конструктивных элементов (пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.	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. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
Деловое управление	размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с	предельное количество этажей – до 8 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка:	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с

1	2	3	4
	<p>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>	<p>– 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м до хозяйственных построек.</p> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Минимальный процент озеленения – не менее 15% от площади земельного участка.</p>	<p>Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</p>
<p>Объекты придорожного сервиса</p>	<p>размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);</p> <p>размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;</p> <p>предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;</p> <p>размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских,</p>	<p>предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>– 2 м до выступающих конструктивных элементов (пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.</p> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии</p>	<p>использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах</p>

1	2	3	4
	<p>предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.</p>	<p>улиц.            Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.            Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>	<p>таких зон».</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 1 надземного этажа.            Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м.            В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.            Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением свыше 35 кВ до 220 кВ – от 4500 кв. м;</li> <li>– понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением до 35 кВ включительно – от 1500 кв. м;</li> <li>– распределительные пункты и трансформаторные подстанции – от 50 кв. м;</li> <li>– скважины от 90 кв. м;</li> <li>– станций очистки воды – от</li> </ul>	<p>использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</p>

1	2	3	4
		10000 кв. м; – канализационные очистные сооружения – от 5000 кв. м; – канализационные насосные станции – от 4 кв. м; – антенно-мачтовые сооружения – от 3000 кв. м; – газораспределительные станции – от 100 кв. м; – газонаполнительные станции – от 60000 кв. м; – газонаполнительные пункты – от 6000 кв. м; – пункты редуцирования газа – от 4 кв. м; – котельные – 7000 кв. м; – тепловые перекачивающие насосные станции – от 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.	

### Условно разрешенные 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		
1	2	3	4
Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани,	предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка:	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации



1	2	3	4
	парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	– 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек.  В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.	от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.		
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).		

### Вспомогательные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
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	предельное количество этажей – до 1 надземного этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка до капитальных строений – 1 м. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной	

1	2	3	4
	<p>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>линии улиц. 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 4 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 1,5 м от границ земельного участка, допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка. Для многоярусных объектов минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м от границ земельного участка до выступающих конструктивных элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной</p>	

1	2	3	4
		линии улиц. 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.	

### 3.16. Зона инженерной инфраструктуры (И 1)

#### Основные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
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	предельное количество этажей – до 1 надземного этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка до капитальных строений – 1 м. Размеры земельных участков: – понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением свыше 35 кВ до	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных

1	2	3	4
	<p>(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>220 кВ – от 4500 кв. м;  – понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением до 35 кВ включительно – от 1500 кв. м;  – распределительные пункты и трансформаторные подстанции – от 50 кв. м;  – скважины от 90 кв. м;  – станций очистки воды – от 10000 кв. м;  – канализационные очистные сооружения – от 5000 кв. м;  – канализационные насосные станции – от 4 кв. м;  – антенно-мачтовые сооружения – от 3000 кв. м;  – газораспределительные станции – от 100 кв. м;  – газонаполнительные станции – от 60000 кв. м;  – газонаполнительные пункты – от 6000 кв. м;  – пункты редуцирования газа – от 4 кв. м;  – котельные – 7000 кв. м;  – тепловые перекачивающие насосные станции – от 100 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p>	<p>участков, расположенных в границах таких зон». Осуществление деятельности в границах природного парка «Озеро Черепашье» допускается в соответствии с режимом, установленном положением о природном парке. На территории природного парка запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природного парка.</p>
Энергетика	размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций	предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.	использование земельных участков в границах охранных зон объектов

1	2	3	4
	<p>и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);</p> <p>размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков.</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением свыше 35 кВ до 220 кВ – от 4500 кв. м;</li> <li>– понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением до 35 кВ включительно – от 1500 кв. м;</li> <li>– распределительные пункты и трансформаторные подстанции – от 50 кв. м.</li> </ul> <p>Размеры земельных участков под размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p>	<p>электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</p> <p>Осуществление деятельности в границах природного парка «Озеро Черепашье» допускается в соответствии с режимом, установленном положением о природном парке. На территории природного парка запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природного парка.</p>
Связь	<p>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,</p>	<p>предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений – от 3000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p>	<p>использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</p>

1	2	3	4
	размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков.		Осуществление деятельности в границах природного парка «Озеро Черепашье» допускается в соответствии с режимом, установленном положением о природном парке. На территории природного парка запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природного парка.

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

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

### 3.17. Зона объектов железнодорожного транспорта (Т 1)

**Основные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
Железнодорожный транспорт	размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных	использование земельных участков осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2006	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с

1	2	3	4
	<p>вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;</p> <p>размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;</p> <p>размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;</p> <p>размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров).</p>	<p>№ 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог», Приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог».</p>	<p>Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</p>

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

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

### 3.18. Зона объектов воздушного транспорта (Т 2)

**Основные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
Воздушный транспорт	размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;	использование земельных участков осуществлять в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации. Размеры земельных участков определяются в соответствии с СН 457-74. Строительные нормы. Нормы отвода земель для аэропортов.	размещение линий связи, линий электропередачи, радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на аэродроме, должно быть согласовано с оператором аэродрома гражданской авиации и осуществляться в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации.



1	2	3	4
	размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов.		

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

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

### 3.19. Зона объектов автомобильного транспорта (ТЗ)

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

**Основные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
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 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 1,5 м от границ земельного участка, допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка. Для многоярусных объектов минимальные отступы от границ	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

		<p>земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м от границ земельного участка до выступающих конструктивных элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– не менее 40 кв. м на одно машино-место для наземных гаражей;</li> <li>– не менее 25 кв. м на одно машино-место для открытых наземных стоянок.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению.</p>	
Автомобильный транспорт	<p>размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;</p> <p>размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение</p>	<p>предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>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</p>	<p>использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого</p>

	<p>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>подлежит установлению.</p>	<p>хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</p>
<p>Объекты придорожного сервиса</p>	<p>размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);</p> <p>размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;</p> <p>предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;</p> <p>размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.</p>	<p>предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>– 2 м до выступающих конструктивных элементов (пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.</p> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>	<p>использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществляться в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</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 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м.  В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков – не менее 4 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p>	<p>использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществляться в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</p>
----------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

### Вспомогательные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
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).	<p>предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м.</p> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>	

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территорий, предполагающих деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории

**Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа**

Вид объекта местного значения	Потребность в территории, для размещения объекта обслуживания, кв. м	Территориальная доступность объектов коммунальной инфраструктуры
1	2	3
Трансформаторные подстанции	от 50	не нормируется
Пункты редуцирования газа	от 4	не нормируется
Котельные	от 7000	не нормируется

**3.20. Зона улично-дорожной сети (Т 4)**

Зона улично-дорожной сети выделена для обеспечения условий сохранения и развития системы улиц и дорог, для размещения сетей инженерно-технического обеспечения. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

**Основные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
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	предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых

1	2	3	4
	<p>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>условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон.</p> <p>Осуществление деятельности в границах природных парков «Дубовая роща», «Семенной участок пихты цельнолистной» допускается в соответствии с режимом, установленном положением о природном парке. На территории природного парка запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природного парка.</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</p>	<p>предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м.</p> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 4 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p>	<p>использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</p> <p>Осуществление деятельности в границах природных парков «Дубовая роща», «Семенной участок пихты цельнолистной» допускается в</p>

1	2	3	4
	<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).</p>		<p>соответствии с режимом, установленном положением о природном парке. На территории природного парка запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природного парка.</p>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<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>	<p>использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</p> <p>Осуществление деятельности в границах природных парков «Дубовая роща», «Семенной участок пихты цельнолистной» допускается в соответствии с режимом, установленном положением о природном парке. На территории природного парка запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или</p>



1	2	3	4
			уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природного парка.

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

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
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	<p>предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1 м;</li> <li>– 5 м от границы участка со стороны красной линии.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>	

1	2	3	4
	для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).		

### 3.21. Зона, предназначенная для ведения садового и дачного хозяйства (СХ 1)

#### Основные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
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. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м до основного строения; – 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев. Минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии: – 3 м от красных линий проездов; – 5 м от красных линий улиц, в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки. Вспомогательные строения, за	не допускается размещение дачных домов и садовых домов в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
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,		

1	2	3	4
	<p>бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений.</p>	<p>исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: – минимальный – 200 кв. м; – максимальный – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p>	
<p>Ведение огородничества</p>	<p>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.</p>	<p>предельное количество этажей – до 1 надземного этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м до основного строения; – 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев. Минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии: – 3 м от красных линий проездов; – 5 м от красных линий улиц, в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки. Хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков – до 599 кв. м. Максимальный процент застройки в</p>	

1	2	3	4
		<p>границах земельного участка – 40%, включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения.</p>	
<p>Для индивидуального жилищного строительства</p>	<p>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.</p>	<p>предельное количество этажей – до 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м до основного строения; – без отступа при строительстве примыкающих друг к другу индивидуальных жилых домов, не более двух, со стороны размещения примыкающего индивидуального жилого дома; – 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев. Минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии: – 3 м от красных линий проездов; – 5 м от красных линий улиц, в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: – минимальный – 600 кв. м;</p>	<p>размещение индивидуального жилого дома допускается только в границах населенных пунктов. Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</p>

1	2	3	4
		<p>– максимальный – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельных участков площадью от 600 до 1000 кв. м:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– общая площадь застройки земельного участка – 60%;</li> <li>– площадь застройки жилым зданием – 30%.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельных участков площадью свыше 1 000 кв. м:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– общая площадь застройки земельного участка – 30%;</li> <li>– площадь застройки жилым зданием – 20%.</li> </ul>	
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	<p>предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1 м;</li> <li>– 5 м от границы участка со стороны красной линии.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p>	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

1	2	3	4
	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.	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

### Условно разрешенные 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		
1	2	3	4
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м.	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009

1	2	3	4
		<p>до хозяйственных построек.</p> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>	<p>№ 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</p>

### Вспомогательные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
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</p>	<p>предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1 м;</li> <li>– 5 м от границы участка со стороны красной линии.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков не</p>	

1	2	3	4
	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).	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.	

### 3.22. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ 2)

#### Основные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
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 – до 1 надземного этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков – не менее 10 000 кв. м.	Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов



1	2	3	4
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%.	электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
Овощеводство	осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц.	предельное количество этажей – до 1 надземного этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков – не менее 10 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%.	Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур.	предельное количество этажей – до 1 надземного этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков – не менее 10 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%.	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
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 1 надземного этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов

1	2	3	4
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.	электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
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 1 надземного этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков – не менее 10 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
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 1 надземного этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков – не менее 10 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

1	2	3	4
Свиноводство	<p>осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).</p>	<p>предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 10 000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p>	<p>использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</p>
Пчеловодство	<p>осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;</p> <p>размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;</p> <p>размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства.</p>	<p>предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p>	<p>использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</p>
Рыбоводство	<p>осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);</p> <p>размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для</p>	<p>предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 5 000 кв. м.</p>	<p>использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов</p>

1	2	3	4
	осуществления рыбоводства (аквакультуры).	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%.	электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
Охота и рыбалка	обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.	предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков – не менее 300 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%.	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
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.	этажность – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.	предельное количество этажей – до 1 надземного этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.	не допускается размещать оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов

1	2	3	4
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.	электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства.	этажность – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков – от 300 кв. м до 20 000 кв. м	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
Питомники	выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.	этажность – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков – не менее 10 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%.	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
Обеспечение сельскохозяйствен-	размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и	предельная максимальная высота – 30 м.	использование земельных участков в границах охранных зон объектов

1	2	3	4
ного производства	гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– для объектов инженерного обеспечения – не менее 50 кв. м.</li> <li>– для прочих объектов – не менее 200 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p>	<p>электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</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</p>	<p>предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– трансформаторные подстанции – от 50 кв. м;</li> <li>– пункты редуцирования газа – от 4 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p>	<p>использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</p>

1	2	3	4
	юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).		

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

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
Обеспечение сельскохозяйственного производства	размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат 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,	предельное количество этажей – до 1 надземного этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 1 м; – 5 м от границы участка со стороны красной линии. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной	

1	2	3	4
	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).	линии улиц. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	

### 3.23. Зона, предназначенная для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей (СХ 3)

#### Основные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
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.	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Питомники	выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных		



1	2	3	4
	сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.		

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

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
Обеспечение сельскохозяйственного производства	размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.	предельное количество этажей – до 1 надземного этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии с линией застройки. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	

### 3.24. Зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, бульваров, садов) (Р 1)

#### Основные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
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.	не допускается размещать ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». Осуществление деятельности в границах природного парка «Дубовая роща» допускается в соответствии с режимом, установленном положением о природном парке. На территории природного парка запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта,
Природно-познавательный туризм	размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий.	предельное количество этажей – до 1 надземного этажа. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Минимальный процент озеленения – 65% от площади земельного участка.	

1	2	3	4
			снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природного парка.
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).	<p>предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1 м;</li> <li>– 5 м от границы участка со стороны красной линии.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– трансформаторные подстанции – от 50 кв. м;</li> <li>– пункты редуцирования газа – от 4 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p>	<p>использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</p> <p>Осуществление деятельности в границах природного парка «Дубовая роща» допускается в соответствии с режимом, установленном положением о природном парке. На территории природного парка запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природного парка.</p>

### Условно разрешенные 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		
1	2	3	4
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	<p>предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>– 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек.</p> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>	<p>использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</p> <p>Осуществление деятельности в границах природного парка «Дубовая роща» допускается в соответствии с режимом, установленном положением о природном парке. На территории природного парка запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природного парка.</p>
Спорт	размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство	<p>предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p>	не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством

1	2	3	4
	<p>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>– 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;</p> <p>– 1 м до вспомогательных построек.</p> <p>в условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Минимальный процент озеленения – не менее 20% от площади земельного участка.</p>	<p>порядке.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</p> <p>Осуществление деятельности в границах природного парка «Дубовая роща» допускается в соответствии с режимом, установленном положением о природном парке. На территории природного парка запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природного парка.</p>
Поля для гольфа или конных прогулок	<p>обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений;</p> <p>размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун.</p>	<p>предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>– 5 м до выступающих конструктивных элементов (пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;</p>	<p>использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных</p>

1	2	3	4
		<p>– 1 м до хозяйственных и вспомогательных построек.</p> <p>Вспомогательные и хозяйственные строения, размещать со стороны магистральных улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p>	<p>участков, расположенных в границах таких зон».</p> <p>Осуществление деятельности в границах природного парка «Дубовая роща» допускается в соответствии с режимом, установленном положением о природном парке. На территории природного парка запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природного парка.</p>

### Вспомогательные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
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,</p>	<p>предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1 м;</li> <li>– 5 м от границы участка со стороны красной линии.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p>	

1	2	3	4
	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).	Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	

### 3.25. Зона объектов физической культуры и массового спорта (Р 2)

#### Основные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
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 для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и	предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; – 1 м. до вспомогательных построек. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%,	не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

1	2	3	4
	лагерей.	включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Минимальный процент озеленения – не менее 20% от площади земельного участка.	
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 1 надземного этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 1 м; – 5 м от границы участка со стороны красной линии. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц. Размеры земельных участков: – трансформаторные подстанции – от 50 кв. м; – пункты редуцирования газа – от 4 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.	
Земельные участки (территории) общего пользования	размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов,	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства,	



1	2	3	4
	пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

### Условно разрешенные 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		
1	2	3	4
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 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м до хозяйственных построек.	
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.	

1	2	3	4
		Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.	

### Вспомогательные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
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).	<p>предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1 м;</li> <li>– 5 м от границы участка со стороны красной линии.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>	

1	2	3	4
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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1,5 м от границ земельного участка, допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка.</li> </ul> <p>Для многоярусных объектов минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м от границ земельного участка до выступающих конструктивных элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.</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,	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

1	2	3	4
	малых архитектурных форм благоустройства.		

### 3.26. Зона объектов отдыха и туризма (Р 3)

#### Основные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
Природно-познавательный туризм	размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий.	предельное количество этажей – до 2 надземных этажей. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Минимальный процент озеленения – 65% от площади земельного участка.	осуществление деятельности в границах природных парков «Дубовая роща», «Искусственные посадки кедра» допускается в соответствии с режимом, установленном положением о природном парке. На территории природного парка запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природного парка.
Охота и рыбалка	обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.		
Туристическое обслуживание	размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих	предельное количество этажей – до 9 надземных этажей. Минимальные отступы от границ	осуществление деятельности в границах природных парков «Дубовая роща», «Искусственные

1	2	3	4
	услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей.	земельного участка: – 5 м до выступающих конструктивных элементов (пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; – 1 м до хозяйственных и вспомогательных построек. Отступ от красной линии до корпусов	посадки кедра» допускается в соответствии с режимом, установленном положением о природном парке. На территории природного парка запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природного парка.
Санаторная деятельность	размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей.	краевых государственных лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в стационарных условиях – 25 м. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Минимальный процент озеленения – 65% от площади земельного участка.	
Поля для гольфа и конных прогулок	обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун.	предельное количество этажей – до 4 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 5 м до выступающих конструктивных элементов (пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; – 1 м до хозяйственных и вспомогательных построек. Вспомогательные и хозяйственные строения, размещать со стороны магистральных улиц не допускается. Размеры земельных участков не подлежат установлению.	осуществление деятельности в границах природных парков «Дубовая роща», «Искусственные посадки кедра» допускается в соответствии с режимом, установленном положением о природном парке. На территории природного парка запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных

1	2	3	4
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.	качеств природного парка.
Причалы для маломерных судов	размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.	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 – 80%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.	осуществление деятельности в границах природных парков «Дубовая роща», «Искусственные посадки кедра» допускается в соответствии с режимом, установленном положением о природном парке. На территории природного парка запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природного парка.
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 1 надземного этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 1 м; – 5 м от границы участка со стороны красной линии. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц. Размеры земельных участков: – трансформаторные подстанции – от	осуществление деятельности в границах природных парков «Дубовая роща», «Искусственные посадки кедра» допускается в соответствии с режимом, установленном положением о природном парке. На территории природного парка запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических,

1	2	3	4
	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).	50 кв. м; – пункты редуцирования газа – от 4 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.	эстетических и рекреационных качеств природного парка.
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.	осуществление деятельности в границах природных парков «Дубовая роща», «Искусственные посадки кедра» допускается в соответствии с режимом, установленном положением о природном парке. На территории природного парка запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природного парка.

### Условно разрешенные 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		
1	2	3	4
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.	<p>предельное количество этажей – до 10 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м до хозяйственных построек.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>	<p>осуществление деятельности в границах природных парков «Дубовая роща», «Искусственные посадки кедра» допускается в соответствии с режимом, установленном положением о природном парке. На территории природного парка запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природного парка.</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>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок,</li> </ul>	<p>осуществление деятельности в границах природных парков «Дубовая роща», «Искусственные посадки кедра» допускается в соответствии с режимом, установленном положением о</p>
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства	– 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок,	установленном положением о



1	2	3	4
	мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.	природном парке. На территории природного парка запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природного парка.

### Вспомогательные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
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,	предельное количество этажей – до 1 надземного этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 1 м; – 5 м от границы участка со стороны красной линии. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц. Размеры земельных участков не	

1	2	3	4
	<p>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>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: – 1,5 м от границ земельного участка, допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка. Для многоярусных объектов минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м от границ земельного участка до выступающих конструктивных элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц. Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>	

1	2	3	4
		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.	

### 3.27. Зона лесов (Р 4)

#### Основные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
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,	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	использование земель, на которых расположены городские леса, осуществлять в соответствии с лесохозяйственным регламентом. Запрещается использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях; осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства; ведение сельского хозяйства; разработка

1	2	3	4
	разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными.		<p>месторождений полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</p> <p>Осуществление деятельности в границах природного парка «Дубовая роща» допускается в соответствии с режимом, установленном положением о природном парке. На территории природного парка запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природного парка.</p>

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

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

### 3.28. Мемориальная зона (Р 8)

**Основные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
Запас	отсутствие хозяйственной деятельности.	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Религиозное использование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моельные 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	предельная максимальная высота – 30 м включая шпиль здания. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м до основного строения; – 1 м до хозяйственных построек. Вспомогательные строения и хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие	

1	2	3	4
	(монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).	функционирование объекта. Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.	
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 1 надземного этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 1 м; – 5 м от границы участка со стороны красной линии. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц. Размеры земельных участков: – трансформаторные подстанции – от 50 кв. м; – пункты редуцирования газа – от 4 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.	

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

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

### 3.29. Зона кладбищ и крематориев (СН 1)

**Основные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
Ритуальная деятельность	размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений.	предельное количество этажей – до 1 надземного этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков – не менее 5 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 № 8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.06.2011 № 84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения». Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
Религиозное	размещение объектов капитального	предельная максимальная высота	использование земельных участков в

1	2	3	4
использование	<p>строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);</p> <p>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).</p>	<p>– 30 м включая шпиль здания.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м до основного строения;</li> <li>– 1 м до хозяйственных построек.</li> </ul> <p>Вспомогательные строения и хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p>	<p>границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</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>	<p>использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</p>



### Условно разрешенные 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		
1	2	3	4
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>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p>	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществляться в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

### Вспомогательные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
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.	

### 3.30. Зона объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов (СН 3)

### Основные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
Специальная деятельность	размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения,	предельное количество этажей – до 1 надземного этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки	запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями СП 2.1.7.1038-01. 2.1.7. «Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана

1	2	3	4
	хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки.	в границах земельного участка не подлежит установлению.	почвы. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов».

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

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

### 3.31. Зона режимных территорий (СН 4)

**Основные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения).	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

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

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

### 3.32. Зона озеленения специального назначения (СН 5)

**Основные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
Запас	отсутствие хозяйственной деятельности.	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат 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,	предельное количество этажей – до 1 надземного этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 1 м; – 5 м от границы участка со стороны красной линии. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц. Размеры земельных участков: – трансформаторные подстанции – от	использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». Осуществление деятельности в границах природного парка «Дубовая роща» допускается в соответствии с режимом, установленном положением о

1	2	3	4
	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).	50 кв. м; – пункты редуцирования газа – от 4 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.	природном парке. На территории природного парка запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природного парка.

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

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

### 3.33. Иная зона специального назначения (СН 6)

**Основные виды и параметры разрешенного 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		
1	2	3	4
Обеспечение обороны и безопасности	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий,	этажность – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка – 5 м. Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент	

1	2	3	4
	<p>направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;</p> <p>размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;</p> <p>размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности.</p>	<p>застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>	
Обеспечение вооруженных сил	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;</p> <p>обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений, или боеприпасов;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);</p> <p>размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования.</p>		

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

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