**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОЛЬГИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АКСАЙСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

(редакция Решения Собрания депутатов Аксайского района от 25.11.2024 № 291)

Градостроительные регламенты

г. Аксай

2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ

[**Раздел 3. Градостроительные регламенты** 4](#_Toc187766301)

[Статья 25. Положение о составе градостроительных регламентов 4](#_Toc187766302)

[Статья 26. Положение о порядке применения градостроительных регламентов 4](#_Toc187766303)

[Статья 27. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселения 6](#_Toc187766304)

[Статья 28.1. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны 6](#_Toc187766305)

[**Ц-1/1. Общественно-деловая зона** 6](#_Toc187766306)

[**Ц-1/2. Общественно-деловая зона** 23](#_Toc187766307)

[**Ц-1/3. Общественно-деловая зона** 26](#_Toc187766308)

[**Ц-2. Зона дорожного сервиса** 27](#_Toc187766309)

[**Ц-3/1. Зона объектов социального назначения** 32](#_Toc187766310)

[Статья 28.2. Градостроительные регламенты. Жилые зоны 34](#_Toc187766311)

[**Ж-1/1; Ж-1/2; Ж-1/3; Ж-1/4. Зона существующей жилой застройки** 34](#_Toc187766312)

[**Ж-2/1; Ж-2/2; Ж-2/4; Ж-2/5; Ж-2/6; Ж-2/7; Ж-2/8; Ж-2/9; Ж-2/10; Ж-2/11. Зона развития жилой застройки** 56](#_Toc187766313)

[**Ж-2/3. Зона развития жилой застройки** 79](#_Toc187766314)

[**Ж-2/12. Зона развития жилой застройки** 107](#_Toc187766315)

[**Ж-3/1; Ж-3/2; Ж-3/3. Зона ведения садоводства** 126](#_Toc187766316)

[Статья 28.3. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения 132](#_Toc187766317)

[**СО-1/1; СО-1/2; СО-1/3; СО-1/4; СО-1/5. Зона кладбищ и мемориальных парков** 132](#_Toc187766318)

[Статья 28.4. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур 137](#_Toc187766319)

[**П-1/1. Зона промышленных, производственных, коммунальных и складских объектов III класса опасности** 137](#_Toc187766320)

[**П-1/2; П-1/4; П-1/5. Зона промышленных, производственных, коммунальных и складских объектов III класса опасности** 138](#_Toc187766321)

[**П-1/3. Зона промышленных, производственных, коммунальных и складских объектов III класса опасности** 149](#_Toc187766322)

[**П-2/1, П-2/4, П-2/5, П-2/6, П-2/9, П-2/10, П-2/11, П-2/12, П-2/13, П-2/14, П-2/15, П-2/16, П-2/17. Зона промышленных, производственных, коммунальных и складских объектов IV и V класса опасности** 169](#_Toc187766323)

[**П-2/2, П-2/3, П-2/7, П-2/8. Зона промышленных, производственных, коммунальных и складских объектов IV и V класса опасности** 181](#_Toc187766324)

[**КС-1/1; КС-1/2. Коммунально-складская зона** 182](#_Toc187766325)

[**КС-1/3. Коммунально-складская зона** 186](#_Toc187766326)

[**И-1/1. Зона инженерной инфраструктуры** 188](#_Toc187766327)

[**Т-1/1; Т-1/2. Зона транспорта** 189](#_Toc187766328)

[**ПР-1. Зона парковки** 190](#_Toc187766329)

[Статья 28.5. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения 191](#_Toc187766330)

[**Р-1/1, Р-1/2, Р-1/4, Р-1/5, Р-1/6, Р-1/8, Р-1/9, Р-1/10, Р-1/11, Р-1/12, Р-1/13, Р-1/14, Р-1/19. Зона рекреационных территорий** 191](#_Toc187766331)

[**Р-1/3. Зона рекреационных территорий** 203](#_Toc187766332)

[**Р-1/7. Зона рекреационных территорий** 220](#_Toc187766333)

[**Р-1/15. Зона рекреационных территорий** 234](#_Toc187766334)

[**Р-1/16; Р-1/17. Зона рекреационных территорий** 235](#_Toc187766335)

[**Р-1/18. Зона рекреационных территорий** 237](#_Toc187766336)

[Статья 28.6. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования 238](#_Toc187766337)

[**СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования** 238](#_Toc187766338)

[**СХ-2/1; СХ-2/2; СХ-2/3; СХ-2/4; СХ-2/5. Зона существующего ведения садоводства** 251](#_Toc187766339)

# **Раздел 3. Градостроительные регламенты**

### Статья 25. Положение о составе градостроительных регламентов

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

Градостроительные регламенты действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости независимо от форм собственности.

2. Градостроительные регламенты состоят из следующей информации, отображаемой в текстовой и табличной форме:

1) перечень видов 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 видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 26. Положение о порядке применения градостроительных регламентов

1. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам, установленным в статье 29 настоящих Правил;

2) техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования;

3) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия, экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории;

4) иным ограничениям на использование объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

2. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости имеют право по своему усмотрению выбирать вид (виды) использования недвижимости, разрешенный как основной и вспомогательный к ним для соответствующих территориальных зон, при условии обязательного соблюдения требований технических регламентов, нормативно-технических документов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

3. Для использования земельных участков, объектов капитального строительства в соответствии с видом разрешенного использования, определенным как условно разрешенный для данной территориальной зоны, необходимо предоставление разрешения в соответствии с порядком, административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» в границах сельского поселения Аксайского района, утвержденным постановлением Администрации Аксайского района от 09.02.2017 № 38.

4. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости реализуется градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами.

5. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:

1) выполнения требований технических регламентов;

2) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, специального согласования посредством публичных слушаний, проводимых в соответствии с Положением, указанным в п. 3 настоящей статьи;

3) в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости является условно разрешенным.

6. Минимальный процент застройки земельных участков устанавливается в отношении земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Минимальный процент застройки рассчитывается от площади земельного участка, которая может быть застроена.

Минимальный процент застройки не устанавливается относительно земельного участка, предоставленного по акту выбора земельного участка для целей, связанных со строительством, а также не устанавливается относительно земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в отношении которого до дня установления минимального процента застройки на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, размещено извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

### Статья 27. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселения

На карте градостроительного зонирования территории Ольгинского сельского поселения выделены следующие виды территориальных зон:

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовые обозначения территориальных зон | Наименование территориальных зон |
| **Общественно-деловые зоны** | |
| Ц-1/1 - Ц-1/3 | Общественно-деловая зона |
| Ц-2 | Зона дорожного сервиса |
| Ц-3/1 | Зона объектов социального назначения |
| **Жилые зоны** | |
| Ж-1/1 - Ж-1/14 | Зона существующей жилой застройки |
| Ж-2/1 - Ж-2/12 | Зона развития жилой застройки |
| Ж-3/1 - Ж-3/3 | Зона ведения садоводства |
| **Зоны специального назначения** | |
| СО-1/1 - СО-1/5 | Зона кладбищ и мемориальных парков |
| **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур** | |
| П-1/1 - П-1/5 | Зона промышленных, производственных, коммунальных и складских объектов III класса опасности |
| П-2/1 - П-2/17 | Зона промышленных, производственных, коммунальных и складских объектов IV и V класса опасности |
| Т-1/1 - Т-1/2 | Зона транспорта |
| ПР-1 | Зона парковки |
| КС-1/1 - КС-1/3 | Коммунально-складская зона |
| И-1/1 | Зона инженерной инфраструктуры |
| **Зоны рекреационного назначения** | |
| Р-1/1 - Р-1/19 | Зона рекреационных территорий |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** | |
| СХ-1 | Зона сельскохозяйственного использования |
| СХ-2/1 - СХ-2/5 | Зона существующего ведения садоводства |

### Статья 28.1. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

#### **Ц-1/1. Общественно-деловая зона**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Виды использования земельных участков** | **Виды объектов** | **Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 3.0 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 4.1 | Деловое управление | Объекты 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) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 4.3 | Рынки | Объекты капитального строительства, сооружения, нестационарные торговые объекты, предназначенные 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 | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 4.4 | Магазины | Объекты капитального строительства, нестационарные торговые объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](#P414) - [5.5](#P461) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 5.1.5 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 5.1.7 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природо-восстановительных мероприятий | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 5.3 | Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;  размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 9.0 | Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 10.4 | Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений от уровня земли не устанавливается.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется.  При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков - 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 и не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 6.8 | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота сооружений не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота сооружений не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется  Минимальные отступы от границ участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется.  Для размещения объектов связи, радиовещания, телевидения, антенных полей, за исключение линейных объектов, градостроительный регламент распространяется на земельный участок, образованный на расстоянии не менее 30 метров от границ земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства и ведения садоводства.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |

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

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.**

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

#### **Ц-1/2. Общественно-деловая зона**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Виды использования земельных участков** | **Виды объектов** | **Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 %  Минимальные отступы от границ участка не нормируются. |
| 4.1 | Деловое управление | Объекты 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) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 %  Минимальные отступы от границ участка не нормируются. |
| 4.4 | Магазины | Объекты капитального строительства, нестационарные торговые объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 %  Минимальные отступы от границ участка не нормируются. |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 %  Минимальные отступы от границ участка не нормируются. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков - 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 %  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

#### **Ц-1/3. Общественно-деловая зона**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Виды использования земельных участков** | **Виды объектов** | **Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота сооружений не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 %  Минимальные отступы от границ участка - 1 м. |

**Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.**

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

#### **Ц-2. Зона дорожного сервиса**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Виды использования земельных участков** | **Виды объектов** | **Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 6.9 | Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется.  При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков - 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |

**Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.**

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать с учетом противопожарных, зооветеринарных требований, требований технических регламентов, градостроительных и строительных норм и Правил.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

#### **Ц-3/1. Зона объектов социального назначения**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Виды использования земельных участков** | **Виды объектов** | **Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная/минимальная ширина земельных участков не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |

**Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.**

### Статья 28.2. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

#### **Ж-1/1; Ж-1/2; Ж-1/3; Ж-1/4. Зона существующей жилой застройки**

Зона жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий развития существующих жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных, квартирных жилых домов и объектов малого предпринимательства для оказания минимально разрешенного набора услуг местного значения.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Виды использования земельных участков** | **Виды объектов** | **Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 500 кв. м/3000 кв. м.  Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образованных в результате раздела и перераспределения - 15 метров.  Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образуемых в результате раздела и перераспределения - 15 метров.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 20 м.  Общая площадь индивидуального жилого дома на земельном участке, находящемся в собственности, должна составлять не менее 34 кв. м.  Общая площадь индивидуального жилого дома на земельном участке, находящемся в аренде, должна составлять не менее 54 кв. м.  Дом должен включать в себя одну или несколько комнат, а также вспомогательные помещения кухни (в том числе кухни-ниши и (или) кухни-столовые), ванные и (или) душевые, туалет или совмещенный санузел.  Высота помещений жилых комнат и кухни должна быть не менее 2,5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.  Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома - 3 м\*, до вспомогательных строений - 1 м. |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 600 кв. м/8000 кв. м.  Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образованных в результате раздела и перераспределения - 15 метров.  Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образуемых в результате раздела и перераспределения - 15 метров.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 20 м.  Общая площадь жилого дома на земельном участке, находящемся в собственности, должна составлять не менее 34 кв. м.  Общая площадь жилого дома на земельном участке, находящемся в аренде, должна составлять не менее 54 кв. м.  Дом должен включать в себя одну или несколько комнат, а также вспомогательные помещения кухни (в том числе кухни-ниши и (или) кухни-столовые), ванные и (или) душевые, туалет или совмещенный санузел.  Высота помещений жилых комнат и кухни должна быть не менее 2,5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома - 3 м\*, до вспомогательных строений - 1 м. |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков из расчета на один блок - 200 кв. м/2000 кв. м.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома - 3 м, до вспомогательных строений - 1 м. |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Минимальная/ максимальная площадь земельного участка - 21 кв. м/ 15000 кв. м.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельное количество надземных этажей - 4 этажа.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома - 3 м, до вспомогательных строений - 1 м. |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/ 250 кв. м.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 4 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 и не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 6.8 | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/ не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/ не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/ не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/ не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/ не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/ не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/ не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 200 кв. м/ не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/ не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/ не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/ не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/ не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/ не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.6. | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/ не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/ не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/ не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/ не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/ не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/ не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/ не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/ не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 4.1 | Деловое управление | Объекты 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) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/ не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/ не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируются.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 4.3 | Рынки | Объекты капитального строительства, сооружения, нестационарные торговые объекты, предназначенные 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 | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков - 5000 кв. м/1000 кв. м.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 4.4 | Магазины | Объекты капитального строительства, нестационарные торговые объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков - 5000 кв. м/350 кв. м.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/ не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Предельная высота сооружений от уровня земли - 30 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 4.6 | Общественное питание | Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 500 кв. м/ 5000 кв. м.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 500 кв. м/ 5000 кв. м.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/ не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/ не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/ не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков - не нормируется/30 кв. м.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Максимальная /минимальная площадь земельных участков не нормируется/30 кв. м.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/ не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/ не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется.  При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков - 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/ не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется. |
| 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков 10 кв. м/ 20 кв. м.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости - 3 м.  Максимальный/минимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |

\* При ширине земельного участка менее 15 метров, минимальные отступы от границ соседнего участка до жилого дома - 1 м при условии:

- соблюдения противопожарного расстояния не менее 6,0 м от объектов капитального строительства, расположенных на рассматриваемом и соседних земельных участках;

- предоставления в администрацию Ольгинского сельского поселения схемы планировочной организации земельного участка, выполненной на топографической съемке в масштабе 1:500, с обозначением планируемого к строительству жилого дома на рассматриваемом земельном участке и существующих объектов капитального строительства, расположенных на соседних земельных участках, и нотариально заверенного письменного согласия правообладателя соседнего земельного участка, в отношении которого планируется установить отступ 1 м.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Виды использования земельных участков** | **Виды объектов** | **Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/ не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/ не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/ не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/ не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется.  Для размещения объектов связи, радиовещания, телевидения, антенных полей, за исключение линейных объектов, градостроительный регламент распространяется на земельный участок, образованный на расстоянии не менее 30 метров от границ земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства и ведения садоводства.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.**

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

- улиц, переулков, проспектов, бульваров от зданий - 5 м;

- проездов от зданий - 3 м.

В случае отсутствия утвержденной красной линии, расстояние до:

- улиц, переулков, проспектов, бульваров от зданий - 5 м;

- проездов от зданий - 3 м.

До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

Расстояния от окон жилых помещений в зоне индивидуальной жилой застройки до стен дома и хозяйственных построек (гаражи, бани, сараи), расположенных на соседнем участке не менее 6,0 м.

Площадь застройки участка определяется как сумма площадей, занятых зданиями, строениями и сооружениями, необходимыми для функционирования объекта.

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

#### **Ж-2/1; Ж-2/2; Ж-2/4; Ж-2/5; Ж-2/6; Ж-2/7; Ж-2/8; Ж-2/9; Ж-2/10; Ж-2/11. Зона развития жилой застройки**

Зона развития жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов с объектами обслуживания жилой застройки.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Размещение объектов капитального строительства в зоне осуществляется при условии обязательной подготовки документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами данной территориальной зоны.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Виды использования земельных участков** | **Виды объектов** | **Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 500 кв. м/ 3000 кв. м;  Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образованных в результате первичного образования, в результате раздела, перераспределения, объединения земельных участков - 15 метров.  Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образуемых в результате первичного образования, в результате раздела, перераспределения, объединения земельных участков - 15 метров.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 20 м.  Общая площадь индивидуального жилого дома на земельном участке, находящемся в собственности, должна составлять не менее 34 кв. м.  Общая площадь индивидуального жилого дома на земельном участке, находящемся в аренде, должна составлять не менее 54 кв. м.  Дом должен включать в себя одну или несколько комнат, а также вспомогательные помещения кухни (в том числе кухни-ниши и (или) кухни-столовые), ванные и (или) душевые, туалет или совмещенный санузел.  Высота помещений жилых комнат и кухни должна быть не менее 2,5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.  Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома - 3 м, до вспомогательных строений - 1 м. |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 200 кв. м/ 2000 кв. м для одной блок-секции.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома - 3 м, до вспомогательных строений - 1 м. |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков - 250 кв. м/ 18 кв. м.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 4 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 и не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 6.8 | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Объекты капитального строительства, 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) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.8.1 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.8.2 | Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 4.1 | Деловое управление | Объекты 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) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 4.3 | Рынки | Объекты капитального строительства, сооружения, нестационарные торговые объекты, предназначенные 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 | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 4.4 | Магазины | Объекты капитального строительства, нестационарные торговые объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 4.6 | Общественное питание | Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков - не нормируется/30 кв. м.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков - не нормируется/30 кв. м.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется.  При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков - 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется. |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Виды использования земельных участков** | **Виды объектов** | **Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется.  Для размещения объектов связи, радиовещания, телевидения, антенных полей, за исключение линейных объектов, градостроительный регламент распространяется на земельный участок, образованный на расстоянии не менее 30 метров от границ земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства и ведения садоводства.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.**

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

- улиц, переулков, проспектов, бульваров от зданий - 5 м;

- проездов от зданий - 3 м.

В случае отсутствия утвержденной красной линии, расстояние до:

- улиц, переулков, проспектов, бульваров от зданий - 5 м;

- проездов от зданий - 3 м.

До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

Расстояния от окон жилых помещений в зоне индивидуальной жилой застройки до стен дома и хозяйственных построек (гаражи, бани, сараи), расположенных на соседнем участке не менее 6,0 м.

Площадь застройки участка определяется как сумма площадей, занятых зданиями, строениями и сооружениями, необходимыми для функционирования объекта.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

#### **Ж-2/3. Зона развития жилой застройки**

Зона развития жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов с объектами обслуживания жилой застройки.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Размещение объектов капитального строительства в зоне осуществляется при условии обязательной подготовки документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами данной территориальной зоны.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Виды использования земельных участков** | **Виды объектов** | **Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 500 кв. м/ 3000 кв. м.  Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образованных в результате первичного образования, в результате раздела, перераспределения, объединения земельных участков - 15 метров.  Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образуемых в результате первичного образования, в результате раздела, перераспределения, объединения земельных участков - 15 метров.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 20 м.  Общая площадь индивидуального жилого дома должна составлять не менее 34 кв. м.  Дом должен включать в себя одну или несколько комнат, а также вспомогательные помещения кухни (в том числе кухни-ниши и (или) кухни-столовые), ванные и (или) душевые, туалет или совмещенный санузел.  Высота помещений жилых комнат и кухни должна быть не менее 2,5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.  Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома - 3 м, до вспомогательных строений - 1 м. |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 200 кв. м/ 2000 кв. м для одной блок-секции.  Предельные линейные размеры земельных участков: ширина земельного участка должна составлять не менее 15 метров.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома - 3 м, до вспомогательных строений - 1 м. |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 600 кв. м/ 8000 кв. м.  Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образованных в результате первичного образования, в результате раздела, перераспределения, объединения земельных участков - 15 метров.  Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образуемых в результате первичного образования, в результате раздела, перераспределения, объединения земельных участков - 15 метров.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 20 м.  Общая площадь жилого дома должна составлять не менее 34 кв. м.  Дом должен включать в себя одну или несколько комнат, а также вспомогательные помещения кухни (в том числе кухни-ниши и (или) кухни-столовые), ванные и (или) душевые, туалет или совмещенный санузел.  Высота помещений жилых комнат и кухни должна быть не менее 2,5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома - 3 м, до вспомогательных строений - 1 м. |
| 2.4 | Передвижное жильё | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв. м/3000 кв. м;  Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельного участка - 15 метров, минимальная длина земельного участка не нормируется.  Предельная высота сооружений от уровня земли не более 20 м.  Максимальный процент размещения сооружений в границах земельного участка - 50%.  Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома - 3 м, до вспомогательных строений - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 1.12 | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 1.13 | Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 1.14 | 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 | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 1.17 | 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 | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков - 250 кв. м/ 18 кв. м.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 4 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 и не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 6.8 | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Объекты капитального строительства, 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) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.8.1 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.8.2 | Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 4.1 | Деловое управление | Объекты 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) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 4.3 | Рынки | Объекты капитального строительства, сооружения, нестационарные торговые объекты, предназначенные 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 | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 4.4 | Магазины | Объекты капитального строительства, нестационарные торговые объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка 3м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 4.6 | Общественное питание | Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков - не нормируется/30 кв. м.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков - не нормируется/30 кв. м.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природо-восстановительных мероприятий | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;  размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 9.2 | Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка -не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется.  При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков - 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется. |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Виды использования земельных участков** | **Виды объектов** | **Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется.  Для размещения объектов связи, радиовещания, телевидения, антенных полей, за исключение линейных объектов, градостроительный регламент распространяется на земельный участок, образованный на расстоянии не менее 30 метров от границ земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства и ведения садоводства.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

- улиц, переулков, проспектов, бульваров от зданий - 5 м;

- проездов от зданий - 3 м.

В случае отсутствия утвержденной красной линии, расстояние до:

- улиц, переулков, проспектов, бульваров от зданий - 5 м;

- проездов от зданий - 3 м.

До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

Расстояния от окон жилых помещений в зоне индивидуальной жилой застройки до стен дома и хозяйственных построек (гаражи, бани, сараи), расположенных на соседнем участке не менее 6,0 м.

Площадь застройки участка определяется как сумма площадей, занятых зданиями, строениями и сооружениями, необходимыми для функционирования объекта.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

#### **Ж-2/12. Зона развития жилой застройки**

Зона развития жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов с объектами обслуживания жилой застройки.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Размещение объектов капитального строительства в зоне осуществляется при условии обязательной подготовки документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами данной территориальной зоны.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Виды использования земельных участков** | **Виды объектов** | **Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 600 кв. м/8000 кв. м.  Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельного участка - 15 метров, минимальная длина земельного участка не нормируется.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 20 м.  Общая площадь жилого дома на земельном участке, находящемся в собственности, должна составлять не менее 34 кв. м.  Общая площадь жилого дома на земельном участке, находящемся в аренде, должна составлять не менее 54 кв. м.  Дом должен включать в себя одну или несколько комнат, а также вспомогательные помещения кухни (в том числе кухни-ниши и (или) кухни-столовые), ванные и (или) душевые, туалет или совмещенный санузел.  Высота помещений жилых комнат и кухни должна быть не менее 2,5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома - 3 м, до вспомогательных строений - 1 м. |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 200 кв. м/2000 кв. м для одной блок-секции.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальная/минимальная площадь земельного участка не нормируется.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома - 3 м, до вспомогательных строений - 1 м. |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков - 250 кв. м/18 кв. м.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 4 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 и не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 6.8 | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Объекты капитального строительства, 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) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.8.1 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 4.1 | Деловое управление | Объекты 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) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 4.4 | Магазины | Объекты капитального строительства, нестационарные торговые объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка 3м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 4.6 | Общественное питание | Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков - не нормируется/30 кв. м.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков - не нормируется/30 кв. м.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется.  При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков - 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется. |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Виды использования земельных участков** | **Виды объектов** | **Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется.  Для размещения объектов связи, радиовещания, телевидения, антенных полей, за исключение линейных объектов, градостроительный регламент распространяется на земельный участок, образованный на расстоянии не менее 30 метров от границ земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства и ведения садоводства.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % |

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

- улиц, переулков, проспектов, бульваров от зданий - 5 м;

- проездов от зданий - 3 м.

В случае отсутствия утвержденной красной линии, расстояние до:

- улиц, переулков, проспектов, бульваров от зданий - 5 м;

- проездов от зданий - 3 м.

До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

Расстояния от окон жилых помещений в зоне индивидуальной жилой застройки до стен дома и хозяйственных построек (гаражи, бани, сараи), расположенных на соседнем участке не менее 6,0 м.

Площадь застройки участка определяется как сумма площадей, занятых зданиями, строениями и сооружениями, необходимыми для функционирования объекта.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

#### **Ж-3/1; Ж-3/2; Ж-3/3. Зона ведения садоводства**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Виды использования земельных участков** | **Виды объектов** | **Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 13.0 | Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 21 кв.м/не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/20 кв. м.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости - 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 600 кв. м/1500 кв. м.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.  Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до садового, жилого дома - 3 м\*, до вспомогательных строений - 1м.  Минимальная площадь земельных участков не нормируется для образуемых земельных участков, расположенных на территориях некоммерческих объединений, созданных до 25.10.2001, за исключением образования земельных участков путем раздела земельных участков  Общая площадь жилого дома на земельном участке, находящемся в собственности, должна составлять не менее 34 кв. м.  Общая площадь жилого дома на земельном участке, находящемся в аренде, должна составлять не менее 54 кв. м. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 и не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 6.8 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 4.4 | Магазины | Объекты капитального строительства, нестационарные торговые объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Максимальная/минимальная площадь земельных участков - 1500 кв. м/500кв. м.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется.  При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков - 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется. |
| 1.17 | 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 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |

\* При ширине земельного участка менее 15 метров, минимальные отступы от границ соседнего участка до садового, жилого дома - 1 м, при условии:

- соблюдения противопожарного расстояния не менее 6,0 м от объектов капитального строительства, расположенных на рассматриваемом и соседних земельных участках;

- предоставления в администрацию Ольгинского сельского поселения схемы планировочной организации земельного участка, выполненной на топографической съемке в масштабе 1:500, с обозначением планируемого к строительству садового, жилого дома на рассматриваемом земельном участке и существующих объектов капитального строительства, расположенных на соседних земельных участках, и нотариально заверенного письменного согласия правообладателя соседнего земельного участка, в отношении которого планируется установить отступ 1 м.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Виды использования земельных участков** | **Виды объектов** | **Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, приемные пункты прачечных и химчисток) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков - 1500 кв. м/500 кв. м.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются**.**

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

- улиц, переулков, проспектов, бульваров от зданий - 5 м;

- проездов от зданий - 3 м.

В случае отсутствия утвержденной красной линии, расстояние до:

- улиц, переулков, проспектов, бульваров от зданий - 5 м;

- проездов от зданий - 3 м.

До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от садового, жилого дома - 3 м;

от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

По границе территории садоводческого объединения должно проектироваться ограждение. Допускается не предусматривать ограждение при наличии естественных границ (река, бровка оврага и другое).

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

### Статья 28.3. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

#### **СО-1/1; СО-1/2; СО-1/3; СО-1/4; СО-1/5. Зона кладбищ и мемориальных парков**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Виды использования земельных участков** | **Виды объектов** | **Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Действующие кладбища, кладбища закрытые на период консервации, захоронения, крематории, мемориальные парки и комплексы, культовые здания и сооружения | Максимальный/ минимальный размер земельного участка - 400000 кв. м/не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный отступ от границ соседнего земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 и не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 6.8 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 3.3. | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 4.4 | Магазины | Объекты капитального строительства, нестационарные торговые объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется.  Для размещения объектов связи, радиовещания, телевидения, антенных полей, за исключение линейных объектов, градостроительный регламент распространяется на земельный участок, образованный на расстоянии не менее 30 метров от границ земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства и ведения садоводства.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |

**Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.**

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

### Статья 28.4. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

#### **П-1/1. Зона промышленных, производственных, коммунальных и складских объектов III класса опасности**

Санитарно-защитные зоны объектов, размещаемых в данной территориальной зоне, не должны выходить за пределы границ территориальной зоны.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Виды использования земельных участков** | **Виды объектов** | **Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 6.1 | Недропользование | Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 28%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |

**Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.**

#### **П-1/2; П-1/4; П-1/5. Зона промышленных, производственных, коммунальных и складских объектов III класса опасности**

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий и производств с санитарно-защитной зоной не более 300 м. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Санитарно-защитные зоны объектов, размещаемых в данной территориальной зоне, не должны выходить за пределы границ территориальной зоны.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Виды использования земельных участков** | **Виды объектов** | **Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | Объекты капитального строительства металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон не более 100 м | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 22%  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные 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 | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 50%  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.3 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 21%  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон не более 100 м | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 32%  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.4 | Пищевая промышленность | Объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 33%  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 28%  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.6 | Строительная промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные 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 | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 27%  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.7 | Энергетика | Объекты гидроэнергетики, тепловые станции и другие электростанции, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 21%  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.9 | Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 21%  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 35%  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 21%  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 4.4 | Магазины | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10%  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#P390) - [4.9.1.4](#P402) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10%  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10%  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 %.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10%  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10%  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется.  При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков - 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10%  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется. |
| 6.3.3 | Электронная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 50%  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.3.4 | Ювелирная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 40%  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Виды использования земельных участков** | **Виды объектов** | **Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 и не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 6.8 | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства - 10%  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. |

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Площадь застройки участка определяется как сумма площадей, занятых зданиями, строениями и сооружениями, необходимыми для функционирования объекта.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

#### **П-1/3. Зона промышленных, производственных, коммунальных и складских объектов III класса опасности**

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий и производств с санитарно-защитной зоной не более 300 м. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Санитарно-защитные зоны объектов, размещаемых в данной территориальной зоне, не должны выходить за пределы границ территориальной зоны.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Виды использования земельных участков** | **Виды объектов** | **Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 4.0 | Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10 | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 4.1 | Деловое управление. | Объекты 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) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 4.3 | Рынки | Объекты капитального строительства, сооружения, нестационарные торговые объекты, предназначенные 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. | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 4.4 | Магазины | Объекты капитального строительства, нестационарные торговые объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных. | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 1.18 | 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 | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируются.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | Объекты капитального строительства металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон не более 100м. | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки - 22%  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные 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. | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки - 50%  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.3 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки - 21%  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон не более 100м. | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки - 32%  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.4 | Пищевая промышленность | Объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий. | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки - 33%  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки - 28%  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.6 | Строительная промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные 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 | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки - 27%  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.7 | Энергетика | Объекты гидроэнергетики, тепловые станции и другие электростанции, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки - 21%  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется.  Для размещения объектов связи, радиовещания, телевидения, антенных полей, за исключение линейных объектов, градостроительный регламент распространяется на земельный участок, образованный на расстоянии не менее 30 метров от границ земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства и ведения садоводства.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 6.9 | Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки - 21%  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки - 21%  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки - 35%  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки - 21%  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#P390) - [4.9.1.4](#P402) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 и не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 6.8 | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется.  При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков - 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется. |
| 6.3.2 | Фарфоро-фаянсовая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки - 45%  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10%  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.3.3 | Электронная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки - 50%  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.3.4 | Ювелирная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 %  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать с учетом противопожарных, зооветеринарных требований, требований технических регламентов, градостроительных и строительных норм и Правил.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

#### **П-2/1, П-2/4, П-2/5, П-2/6, П-2/9, П-2/10, П-2/11, П-2/12, П-2/13, П-2/14, П-2/15, П-2/16, П-2/17. Зона промышленных, производственных, коммунальных и складских объектов IV и V класса опасности**

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий и производств с санитарно-защитной зоной не более 100 м. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Санитарно-защитные зоны объектов, размещаемых в данной территориальной зоне, не должны выходить за пределы границ территориальной зоны.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Виды использования земельных участков** | **Виды объектов** | **Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | Объекты капитального строительства металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон не более 100 м | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 22%  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные 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. | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 50%  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.3 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 21%  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон не более 100 м | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 32%  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.4 | Пищевая промышленность | Объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий. | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 33%  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 28%  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.6 | Строительная промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные 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 | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 27%  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.7 | Энергетика | Объекты гидроэнергетики, тепловые станции и другие электростанции, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 21%  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.9 | Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 21%  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 35%  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 21%  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 4.4 | Магазины | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10%  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#P390) - [4.9.1.4](#P402) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10%  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10%  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10%  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10%  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10%  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется.  При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков - 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10%  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется. |
| 6.3.3 | Электронная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 50%  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.3.4 | Ювелирная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 40%  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Виды использования земельных участков** | **Виды объектов** | **Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 и не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 6.8 | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства - 10%  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. |

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.**

Площадь застройки участка определяется как сумма площадей, занятых зданиями, строениями и сооружениями, необходимыми для функционирования объекта.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

#### **П-2/2, П-2/3, П-2/7, П-2/8. Зона промышленных, производственных, коммунальных и складских объектов IV и V класса опасности**

Санитарно-защитные зоны объектов, размещаемых в данной территориальной зоне, не должны выходить за пределы границ территориальной зоны.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Виды использования земельных участков** | **Виды объектов** | **Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 6.1 | Недропользование | Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 28%  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |

**Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.**

#### **КС-1/1; КС-1/2. Коммунально-складская зона**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Виды использования земельных участков** | **Виды объектов** | **Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 6.9 | Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 6.6 | Строительная промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные 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 | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки - 27%  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется.  При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков - 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется. |

**Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.**

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать с учетом противопожарных, зооветеринарных требований, требований технических регламентов, градостроительных и строительных норм и Правил.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

#### **КС-1/3. Коммунально-складская зона**

Территориальная зона КС-1/3 предназначена для размещения объектов коммунально-складского назначения V класса опасности.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Виды использования земельных участков** | **Виды объектов** | **Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 6.9 | Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 21%  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется.  При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков - 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10%  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется. |

**Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.**

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать с учетом противопожарных, зооветеринарных требований, требований технических регламентов, градостроительных и строительных норм и Правил.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

#### **И-1/1. Зона инженерной инфраструктуры**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Виды использования земельных участков** | **Виды объектов** | **Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 и не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 6.8 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10%  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. |

**Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.**

#### **Т-1/1; Т-1/2. Зона транспорта**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Виды использования земельных участков** | **Виды объектов** | **Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков не нормируется.  Максимальная ширина земельных участков не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10%  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется. |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10%  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |

**Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.**

#### **ПР-1. Зона парковки**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Виды использования земельных участков** | **Виды объектов** | **Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |

### Статья 28.5. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

#### **Р-1/1, Р-1/2, Р-1/4, Р-1/5, Р-1/6, Р-1/8, Р-1/9, Р-1/10, Р-1/11, Р-1/12, Р-1/13, Р-1/14, Р-1/19. Зона рекреационных территорий**

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данных зон только в случае, когда части территорий переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) в иные территории, за исключением земельных участков, на которых расположены объекты завершенного и незавершенного строительства.

В иных случаях - применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Виды использования земельных участков** | **Виды объектов** | **Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](#P414) - [5.5](#P461) | Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 5.1.5 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 5.1.7 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природо-восстановительных мероприятий | Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 5.3 | Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;  размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 9.0 | Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады) | Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей | Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 10.4 | Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов | Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений от уровня земли не устанавливается.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется.  При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков - 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 и не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 6.8 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 4.4 | Магазины | Объекты капитального строительства, нестационарные торговые объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота сооружений не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется  Минимальные отступы от границ участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота сооружений не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется  Минимальные отступы от границ участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется.  Для размещения объектов связи, радиовещания, телевидения, антенных полей, за исключение линейных объектов, градостроительный регламент распространяется на земельный участок, образованный на расстоянии не менее 30 метров от границ земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства и ведения садоводства.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |

**Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.**

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

#### **Р-1/3. Зона рекреационных территорий**

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данных зон только в случае, когда части территорий переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) в иные территории, за исключением земельных участков, на которых расположены объекты завершенного и незавершенного строительства.

В иных случаях - применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Виды использования земельных участков** | **Виды объектов** | **Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1.12 | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 1.13 | Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 1.14 | 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 | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](#P414) - [5.5](#P461) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 5.1.5 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 5.1.7 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природо-восстановительных мероприятий | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 5.3 | Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы. | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;  размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 7.3 | Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 7.4 | Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их 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 | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 9.0 | Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 9.2 | Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 10.4 | Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений от уровня земли не устанавливается.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется.  При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков - 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 и не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 6.8 | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 4.4 | Магазины | Объекты капитального строительства, нестационарные торговые объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота сооружений не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется  Минимальные отступы от границ участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота сооружений не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется  Минимальные отступы от границ участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется.  Для размещения объектов связи, радиовещания, телевидения, антенных полей, за исключение линейных объектов, градостроительный регламент распространяется на земельный участок, образованный на расстоянии не менее 30 метров от границ земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства и ведения садоводства.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |

**Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.**

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

#### **Р-1/7. Зона рекреационных территорий**

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данных зон только в случае, когда части территорий переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) в иные территории, за исключением земельных участков, на которых расположены объекты завершенного и незавершенного строительства.

В иных случаях - применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Виды использования земельных участков** | **Виды объектов** | **Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](#P414) - [5.5](#P461) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 5.1.5 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 5.1.7 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природо-восстановительных мероприятий | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 5.3 | Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы. | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;  размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 9.0 | Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады) | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 10.4 | Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений от уровня земли не устанавливается.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется.  При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков - 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 и не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 6.8 | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 4.4 | Магазины | Объекты капитального строительства, нестационарные торговые объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота сооружений не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота сооружений не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота сооружений не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота сооружений не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется.  Для размещения объектов связи, радиовещания, телевидения, антенных полей, за исключение линейных объектов, градостроительный регламент распространяется на земельный участок, образованный на расстоянии не менее 30 метров от границ земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства и ведения садоводства.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |

**Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.**

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

#### **Р-1/15. Зона рекреационных территорий**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Виды использования земельных участков** | **Виды объектов** | **Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |

**Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

#### **Р-1/16; Р-1/17. Зона рекреационных территорий**

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данных зон только в случае, когда части территорий переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) в иные территории, за исключением земельных участков, на которых расположены объекты завершенного и незавершенного строительства.

В иных случаях - применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Виды использования земельных участков** | **Виды объектов** | **Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 3.6.1 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки основными объектами в границах земельного участка не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков не нормируется; максимальная ширина земельных участков не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется. |

**Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.**

#### **Р-1/18. Зона рекреационных территорий**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Виды использования земельных участков** | **Виды объектов** | **Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется.  При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков - 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10%  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется. |

**Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.**

### Статья 28.6. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

#### **СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования**

Зона предназначена для выращивания сельхозпродукции и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Виды использования земельных участков** | **Виды объектов** | **Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1.1 | Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](#P53) - [1.6](#P65) | Максимальная/ минимальная площадь земельного участка не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | Максимальная/ минимальная площадь земельного участка не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 1.3 | Овощеводство. | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | Максимальная/ минимальная площадь земельного участка не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | Максимальная/ минимальная площадь земельного участка не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 1.5 | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | Максимальная/ минимальная площадь земельного участка не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 1.6 | Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | Максимальная/ минимальная площадь земельного участка не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 1.7 | Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20 | Максимальная/ минимальная площадь земельного участка не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 1.8 | 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) | Максимальная/ минимальная площадь земельного участка не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 1.9 | Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Максимальная/ минимальная площадь земельного участка не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 1.10 | 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) | Максимальная/ минимальная площадь земельного участка не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 1.11 | Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Максимальная/ минимальная площадь земельного участка не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 1.12 | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | Максимальная/ минимальная площадь земельного участка не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 1.13 | Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | Максимальная/ минимальная площадь земельного участка не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 1.14 | 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 | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируются.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Максимальная/ минимальная площадь земельного участка не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 1.17 | 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. | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 1.18 | 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 | Максимальная/ минимальная площадь земельного участка не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 1.19 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | Максимальная/ минимальная площадь земельного участка не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальная высота сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | Максимальная/ минимальная площадь земельного участка не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальная высота сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 и не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 6.8 | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется.  При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков - 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется. |

**Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.**

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

#### **СХ-2/1; СХ-2/2; СХ-2/3; СХ-2/4; СХ-2/5. Зона существующего ведения садоводства**

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данных зон только на основании проектов планировки, утвержденных в соответствии с действующим законодательством или проектов организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Виды использования земельных участков** | **Виды объектов** | **Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 13.0 | Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/20 кв. м.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости - 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 600 кв. м/1500 кв. м.  Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образованных в результате раздела и перераспределения - 15 метров.  Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образуемых в результате раздела и перераспределения - 15 метров.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%  Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до садового дома - 3 м\*, до вспомогательных строений - 1 м.  Минимальная площадь земельных участков не нормируется для образуемых земельных участков, расположенных на территориях некоммерческих объединений, созданных до 25.10.2001, за исключением образования земельных участков путем раздела земельных участков  Общая площадь жилого дома на земельном участке, находящемся в собственности, должна составлять не менее 34 кв. м.  Общая площадь жилого дома на земельном участке, находящемся в аренде, должна составлять не менее 54 кв. м. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 и не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 6.8 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 4.4 | Магазины | Объекты капитального строительства, нестационарные торговые объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Максимальная/минимальная площадь земельных участков - 2500 кв. м/500кв. м.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется.  При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков - 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется. |
| 1.17 | 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 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |

\* При ширине земельного участка менее 15 метров, при условии:

- соблюдения противопожарного расстояния не менее 6,0 м от объектов капитального строительства, расположенных на рассматриваемом и соседних земельных участках;

- предоставления в администрацию сельского поселения схемы планировочной организации земельного участка, выполненной на топографической съемке в масштабе 1:500, с обозначением планируемого к строительству садового дома на рассматриваемом земельном участке и существующих объектов капитального строительства, расположенных на соседних земельных участках,

минимальные отступы от границ соседнего участка до садового дома - 1 м.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Виды использования земельных участков** | **Виды объектов** | **Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, приемные пункты прачечных и химчисток) | Максимальная/минимальная площадь земельных участков - 1500 кв. м/500кв. м.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10% |

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.**

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

- улиц, переулков, проспектов, бульваров от зданий - 5 м;

- проездов от зданий - 3 м.

В случае отсутствия утвержденной красной линии, расстояние до:

- улиц, переулков, проспектов, бульваров от зданий - 5 м;

- проездов от зданий - 3 м.

До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от садового, жилого дома - 3 м;

от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

По границе территории садоводческого объединения должно проектироваться ограждение. Допускается не предусматривать ограждение при наличии естественных границ (река, бровка оврага и другое).

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.