



ДУМА
ГОРОДСКОГО ОКРУГА БОЛЬШОЙ КАМЕНЬ
РЕШЕНИЕ

31.01.2019

№ 157

**О внесении изменений в решение Думы городского округа
ЗАТО Большой Камень от 14 января 2010 года № 420
«Об утверждении Правил землепользования и застройки
городского округа ЗАТО Большой Камень»**

Руководствуясь статьей 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 21, 24 Устава городского округа Большой Камень, в целях приведения муниципальных правовых актов в соответствие с действующим законодательством, Дума городского округа Большой Камень

РЕШИЛА:

1. Внести в решение Думы городского округа ЗАТО Большой Камень от 14.01.2010 года № 420 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа ЗАТО Большой Камень» следующие изменения:

1) в названии, преамбуле и в части 1 решения слово «ЗАТО» исключить;

2. Внести в Правила землепользования и застройки городского округа Большой Камень изменения, изложив их в следующей редакции:

«Приложение

к решению Думы городского округа
ЗАТО Большой Камень
от 14.01.2010 № 420

ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА БОЛЬШОЙ КАМЕНЬ

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

ЧАСТЬ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ
МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 1. Назначение и содержание Правил землепользования
и застройки

1. Правила землепользования и застройки городского округа Большой Камень (далее также – Правила землепользования и застройки, Правила) устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений и создают условия для устойчивого развития территории городского округа, его планировки, застройки, развития жилищного строительства, производственной, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, рационального использования природных ресурсов, обеспечивают права и законные интересы физических и юридических лиц, создают условия для привлечения инвестиций путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Правила землепользования и застройки состоят из трех разделов:

Раздел I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;

Часть 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

Часть 2. Об изменении видов использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

Часть 3. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

Часть 4. О проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

Часть 5. О внесении изменений в правила землепользования и застройки;

Часть 6. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

Раздел II. Градостроительные регламенты;

Раздел III. Карта градостроительного зонирования и карта зон с особыми условиями использования территории.

Статья 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления городского округа Большой Камень

1. Органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия по регулированию землепользования и застройки на территории городского округа, являются:

1) Дума городского округа Большой Камень (далее – Дума городского округа);

2) Глава городского округа Большой Камень (далее – глава городского округа);

3) Администрация городского округа Большой Камень (далее – администрация городского округа);

2. Полномочия органов местного самоуправления городского округа по регулированию землепользования и застройки осуществляются в строгом соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Приморского края, Уставом городского округа Большой Камень.

3. К полномочиям администрации городского округа в области землепользования и застройки относятся:

1) подготовка документации по планировке территории городского округа;

2) организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории городского округа;

3) осуществление муниципального земельного контроля;

4) иные полномочия, отнесенные к компетенции исполнительно-распорядительного органа муниципального образования федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Приморского края, Уставом городского округа Большой Камень и решениями Думы городского округа.

4. К полномочиям главы городского округа в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение документации по планировке территории городского округа;

2) назначение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории городского округа;

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

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

5) иные полномочия в соответствии с федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Приморского края, Уставом городского округа Большой Камень, решениями Думы городского округа.

5. Для обеспечения реализации настоящих Правил создается постоянно действующая Комиссия по землепользованию и застройке городского округа Большой Камень (далее – Комиссия).

Положение о Комиссии, ее состав утверждаются администрацией городского округа.

Комиссия осуществляет следующие функции:

1) организует проведение публичных слушаний в случаях:

а) предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

б) предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

в) утверждения проектов планировки и межевания территории городского округа;

г) внесения изменений в Правила;

2) рассматривает предложения о внесении изменений в Правила;

3) представляет главе городского округа рекомендации:

а) о подготовке документации о планировке территории;

б) о внесении изменений в Правила.

6. Председателем Комиссии является заместитель главы городского округа.

В состав Комиссии включаются:

а) руководители (специалисты) отраслевых функциональных органов администрации городского округа;

б) два депутата Думы городского округа;

в) секретарь Комиссии.

В состав Комиссии могут входить представители государственных органов в сфере контроля и надзора, государственных органов управления.

7. При главе городского округа действует Градостроительный совет, который является консультативным органом по вопросам градостроительного и архитектурного проектирования.

Положение о Градостроительном совете, состав Градостроительного совета утверждает глава городского округа. Председателем Градостроительного совета является глава городского округа.

ЧАСТЬ 2. ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 3. Действия Градостроительного регламента

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых;

5) градостроительные регламенты не устанавливаются на территории опережающего социально-экономического развития «Большой Камень». Вид разрешенного использования земельных участков устанавливается в соответствии с документацией по планировке территории опережающего социально-экономического развития, разработанной в порядке,

установленном статьей 26 Федерального закона от 29 декабря 2014 года № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»

5. Градостроительные регламенты на территории городского округа не установлены для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Статья 4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования, решение о предоставлении разрешения на которые принимается главой городского округа в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

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

Статья 5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. После выбора основного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с частью 2 настоящей статьи собственники земельных участков обращаются с соответствующим заявлением в орган государственной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, в целях осуществления государственного кадастрового учета в связи с изменением сведений о разрешенном использовании земельного участка, объекта капитального строительства. Арендаторы земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, после выбора в соответствии с частью 2 настоящей статьи основного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства обращаются за согласованием такого выбора в администрацию городского округа.

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

5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования не допускается в отношении земельных участков, предоставленных под цели, несвязанные со строительством (огород, нестационарный объект, павильон и т.п.).

6. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого

использования, связанное с переводом жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, осуществляется с соблюдением условий, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

Статья 6. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих Градостроительному регламенту

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

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

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

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

Статья 7. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий

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

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

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

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

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

ЧАСТЬ 3. О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 8. Документация по планировке территории

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

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. Видами документации по планировке территории являются:

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

Статья 9. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2-4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается администрацией городского округа по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа в сети «Интернет».

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

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

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

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

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

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

3. Решение о подготовке документации по планировке территории опережающего социально-экономического развития «Большой Камень» принимается уполномоченным федеральным органом.

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

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

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

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана городского округа Большой Камень, настоящих Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов или объектов территории опережающего социально-экономического развития «Большой Камень») в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ

территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

8. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные применительно к территории городского округа и в соответствии с частью 5 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежащие утверждению главой городского округа, до их утверждения подлежат обязательному согласованию с Министерством Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определяемом Порядком организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа Большой Камень, утвержденным решением Думы городского округа Большой Камень от 28 июня 2018 года № 104.

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

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

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

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

4) территории опережающего социально-экономического развития «Большой Камень».

10. Не позднее чем через 15 дней со дня окончания публичных слушаний администрация города направляет главе городского округа подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний.

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

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

13. Сведения об утвержденном проекте межевания территории в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения об утверждении указанного проекта межевания подлежат направлению в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

ЧАСТЬ 4. О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 10. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

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

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

2) проект Правил землепользования и застройки городского округа, а также проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа;

3) проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;

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

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

2. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется

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

Статья 11. Сроки проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

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

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

3. На территории, вошедшей в территорию опережающего социально-экономического развития «Большой Камень» срок проведения публичных слушаний составляет:

1) не менее одного месяца и более трёх месяцев со дня оповещения жителей городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных при проведении публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории;

2) не более одного месяца с момента оповещения жителей городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний при проведении публичных слушаний

по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

4. На территории, не вошедшей в территорию опережающего социально экономического развития «Большой Камень» срок проведения публичных слушаний устанавливается Федеральным Законом от 13 июля 2015 года № 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток» и составляет:

1) не менее десяти дней и не более сорока дней со дня опубликования постановления о проведении слушаний и до дня опубликования заключения о результатах слушаний при проведении публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории;

2) не более пятнадцати дней со дня опубликования сообщения комиссии о проведении слушаний до дня опубликования заключения о результатах слушаний при проведении публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

Статья 12. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории городского округа определяется Порядком организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа Большой Камень, утвержденным решением Думы городского округа Большой Камень от 28 июня 2018 года № 104.

ЧАСТЬ 5. О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 13. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

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

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

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

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

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

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

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

3) органы местного самоуправления городского округа в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории городского округа;

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

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила с обоснованием направляется в письменной форме в администрацию городского округа и в течение трех дней направляются на рассмотрение Комиссии.

5. Комиссия в течение 30 дней принимает решение о рассмотрении предложений либо об отказе в рассмотрении предложений с обоснованием

причин отказа и информирует об этом заявителя посредством направления ему уведомления заказным письмом с уведомлением.

6. В случае принятия Комиссией решения о рассмотрении предложения, глава городского округа по рекомендации Комиссии принимает решение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям городского округа либо к различным частям территорий городского округа (в случае подготовки проекта Правил землепользования и застройки применительно к частям территорий городского округа), порядка и сроков проведения работ по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

7. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта внесения в Правила землепользования и застройки главой городского округа утверждаются состав и порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия).

8. Глава городского округа не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения в Правила землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

9. В случае приведения Правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки не требуется.

10. В указанном в части 8 настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки указываются:

- 1) состав и порядок деятельности Комиссии;
- 2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям городского округа либо применительно к различным частям территорий городского округа (в случае подготовки

проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки применительно к частям территорий городского округа);

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

4) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

5) иные вопросы организации работ.

11. Администрация городского округа осуществляет проверку проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования Приморского края, схемам территориального планирования Российской Федерации.

12. По результатам указанной в 11 настоящей статьи проверки администрация городского округа направляет проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки главе городского округа или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 11 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

13. Глава городского округа при получении от администрации городского округа проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

14. Публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки проводятся Комиссией в порядке, определяемом Уставом городского округа Большой Камень и Порядком организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа Большой Камень, утвержденным решением Думы городского округа Большой Камень от 28 июня 2018 года № 104.

15. Продолжительность публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

16. В случае подготовки проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки применительно к части территории городского округа, публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки проводятся с участием

правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории городского округа. В случае подготовки изменений в Правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

17. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки и представляет указанный проект главе городского округа. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение не требуется.

18. Глава городского округа в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки и указанных в части 17 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Думу городского округа или об отклонении проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

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

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

ЧАСТЬ 6. О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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

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

3. Сведения о территориальных зонах, устанавливаемых настоящими Правилами, в том числе сведения об установлении и изменении границ территориальных зон, количестве территориальных зон, перечне видов разрешенного использования земельных участков для каждой территориальной зоны, а также о содержании ограничений использования объектов недвижимости в пределах территориальной зоны, после утверждения настоящих Правил подлежат направлению в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 03 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

ГЛАВА II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

1. Территориальная зона Ц 1

Зона общественной, деловой и коммерческой активности центра города

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|---|---|---|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Общественное управление (3.8) | Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; объекты капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | <p>Этажность – минимальная – 2 этажа, максимальная - 9 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – не установлен, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков – не менее 2000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> | <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства, осуществляющих в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| Деловое управление (4.1) | Объекты капитального строительства, в которых размещаются объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью | <p>Этажность – минимальная – 2 этажа, максимальная - 9 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – не | <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в</p> |

| | | | |
|---|--|--|---|
| | обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | <p>установлен, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;</p> <p>– от границ соседнего участка – 1 м.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 2000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> | <p>эксплуатацию, эксплуатацию объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон</p> |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Объекты капитального строительства, в которых размещаются организации, оказывающие банковские и страховые услуги | <p>Этажность – минимальная – 2 этажа, максимальная - 9 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>– с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 10 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;</p> <p>– от границ соседнего участка – 1 м.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 2000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> | <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон</p> |

| | | | | |
|---|--|--|--|---|
| Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | Профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению | <p>Размеры земельного участка не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для образовательных организаций высшего образования: университеты, технические – 4 га на 100 мест, сельскохозяйственные – 5 га на 1000 мест, медицинские, фармацевтические – 3 га на 1000 мест, экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2 га на 1000 мест; - для профессиональных образовательных организаций: при вместимости до 300 мест – 75 кв.м/место, при вместимости от 300 до 900 мест – 50 кв.м/место, при вместимости от 900 до 1600 мест – 30 кв.м/место. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – 10 м; – от границ соседнего участка – 3 м. <p>Предельное количество надземных этажей – 5.</p> | | <p>Не допускается размещение образовательных учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| Культурное развитие (3.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для праздников и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | <p>Этажность – до 4 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – не менее 7 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 3 м. <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для строительства цирков, музеев, концертных залов, картинных галерей - не менее 3 000 кв. м; – для прочих объектов – не менее 1500 кв. м. | | <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в</p> |

| | | | |
|--|---|---|--|
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | <p>Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба.</p> <p>Объекты гражданской обороны</p> | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. Минимальный процент застройки земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> <p>Этажность – до 5 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 10 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков - не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – не менее 15% от площади земельного участка.</p> | <p>соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> <p>Не установлены</p> |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | <p>Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p> | <p>Этажность – не более 1 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка в соответствии с линией застройки; – от границ соседнего участка – не установлен. <p>Размеры земельных участков – не менее 4 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p> | <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых</p> |

| | | | |
|--|---|---|---|
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей объекта не подлежат установлению. | условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» Не установлены |
|--|---|---|---|

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|--|---|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Магазины (4.4) | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров | <p>Этажность – минимальная – 2 этажа, максимальная – 5 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 10 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков – не менее 1500 кв. м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> | Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе. Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2) | Торговые центры. Торгово-развлекательные центры (комплексы) | <p>Этажность – минимальная – 2 этажа, максимальная – 5 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – | |

| | | | |
|---------------------------------|--|--|--|
| | | <p>для новой застройки – 10 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;</p> <p>– от границ соседнего земельного участка – 1 м.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 3000 кв. м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> <p>Этажность – минимальная – 2 этажа, максимальная - 5 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>– с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 10 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;</p> <p>– от границ соседнего земельного участка – 1 м.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 1500 кв. м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> | <p>в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | <p>Этажность – до 3 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>– с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;</p> <p>– от границ соседнего земельного участка – 1 м.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 1500 кв. м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> | |
| Религиозное использование (3.7) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной | <p>Этажность – до 3 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>– с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;</p> <p>– от границ соседнего земельного участка – 1 м.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 1500 кв. м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20% от</p> | <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии</p> |

| | | | |
|---|---|--|--|
| | деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | площади земельного участка. Предельная высота ограждения – 2 м. | оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охраняемых зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охраняемых зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный) | <p>Этажность – от 3 до 4 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 3 м, – в случае планирования на соседнем земельном участке пристроенного объекта – 0 м. <p>Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%, в том числе объектами жилого назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 2 этажа – 40%; – 3 этажа – 31%; – 4 этажа – 26 %. <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> | <p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном порядке.</p> <p>Не допускается: в стенах крупнопанельных и крупноблочных зданий расширять и пробивать проемы, а также крепить к панелям наружных стен трамвайные, троллейбусные и другие оттяжки; самовольная установка козырьков, эркеров, балконов, лоджий и застройка межбалконного пространства</p> |
| Среднеэтажная жилая застройка (2-5) | Среднеэтажные жилые дома Размещение жилых домов, | <p>Этажность – от 5 до 8 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном |

| | | | |
|---|---|---|--|
| | предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартир) | <ul style="list-style-type: none"> с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции – в соответствии со сложившейся линией застройки; от границ соседнего участка – 3 м, в случае планирования на соседнем земельном участке пристроенного объекта – 0 м. <p>Размеры земельных участков – не менее 1500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%, в том числе объектами жилого назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> 5 этажей – 27%; 6 этажей – 24%; 7 этажей – 21%; 8 этажей – 19%. <p>Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p> | <p>– действующим законодательством порядке.</p> <p>Не допускается: в стенах крупнопанельных и крупноблочных зданий расширять и пробивать проемы, а также крепить к панелям наружных стен трамвайные, троллейбусные и другие оттяжки; самовольная установка козырьков, эркеров, балконов, лоджий и застройка межбалконного пространства</p> |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | Многоэтажные жилые дома Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир). | <p>Этажность – от 9 этажей и выше.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции – в соответствии со сложившейся линией застройки; от границ соседнего участка – 3 м, в случае планирования на соседнем земельном участке пристроенного объекта – 0 м. <p>Размеры земельных участков – не менее 2 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%, в том числе объектами жилого назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> до 16 этажей включительно – 20 %; выше 16 этажей – 14%. <p>Минимальный процент озеленения – 27% от площади земельного участка.</p> | <p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>Не допускается: в стенах крупнопанельных и крупноблочных зданий расширять и пробивать проемы, а также крепить к панелям наружных стен трамвайные, троллейбусные и другие оттяжки; самовольная установка козырьков, эркеров, балконов, лоджий и застройка межбалконного пространства</p> |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Гостиницы. Объекты капитального строительства, используемые с целью извлечения | <p>Этажность – до 12 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> | Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего |

| | | | | |
|-----------------------|--|---|--|---|
| | предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | <p>– с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 10 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;</p> <p>– от границ соседнего земельного участка – 1 м.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 3500 кв. м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 5.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м.</p> | <p>пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> | <p>пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство,</p> |
| Здравоохранение (3.4) | Поликлиники, фельдшерские пункты, больницы, пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, молочные кухни, диагностические центры, станции донорства крови, клинические лаборатории, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре, станции скорой помощи | <p>Этажность – до 5 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>– с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки;</p> <p>– от границ соседнего участка – 3 м.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 1 000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 40% от площади земельного участка.</p> | <p>Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство,</p> | <p>пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство,</p> |

| | | | |
|----------------|--|---|--|
| | | | <p>реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| Спорт (5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой | <p>Этажность – минимальная 1, максимальная 5 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 10 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p> | <p>Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения,</p> |

| | | | |
|-----------------------------------|--|--|--|
| | | | <p>засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | <p>Постоянные или временные гаражи. Гаражи, в том числе многоярусные</p> | <p>Этажность – до 2 этажей (надземных). Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 6 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 1 м. <p>Минимальный размер земельного участка – 1500 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 3000 кв.м. Процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> | <p>В границах водоохранных зон запрещаются движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.</p> <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| Связь (6.8) | Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, | Этажность – не более 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного | Не установлены |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | участка – не подлежит установлению. Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений – от 0,3 га. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. | |
|--|--|--|--|

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|--|-------------------------------------|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Благоустройство и озеленение, обустройство спортивных и детских площадок, отдыха | | Размещаются в пределах земельных участков с размерами, установленными для основных и условно разрешенных видов использования | Не установлены |

2. Территориальная зона Ц 2

Зона центров обслуживания коммерческой активности местного значения

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|--|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Деловое управление (4.1) | Объекты капитального строительства, в которых размещаются объекты 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 | Этажность – минимальная – 2 этажа, максимальная – 5 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 10 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; | Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе. Проектирование, строительство, |

| | | | |
|--|---|---|---|
| | числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | <p>– от границ соседнего участка – 1 м.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 1500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 55%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> <p>Этажность – минимальная – 2 этажа, максимальная – 5 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 10 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> | <p>реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Объекты капитального строительства, в которых размещаются организации, оказывающие банковские и страховые услуги | | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба. Объекты гражданской обороны | <p>Этажность – до 5 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков - не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – не менее 15% от площади земельного участка.</p> | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные | <p>Этажность – не более 1 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка в соответствии с линией застройки; | Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан |

| | | | |
|--|---|---|---|
| | станций, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | <p>– от границ соседнего участка – не установлен.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 4 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p> | <p>к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществляться в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей объекта не подлежат установлению. | Не установлены |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств. Объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | <p>Этажность – до 2 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 метров.</p> <p>Размеры земельных участков – минимальный – 1500 кв.м, максимальный – 3000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> | Не установлены |
| Здравоохранение | Поликлиники, фельдшерские пункты, | Этажность – до 5 этажей. | Не допускается размещать лечебно- |

| | | | |
|----------------------------|--|--|---|
| (3.4) | больницы, пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, молочные кухни, диагностические центры, станции донорства крови, клинические лаборатории, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре, станции скорой помощи | <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 3 м. <p>Размеры земельных участков – не менее 1 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 40% от площади земельного участка.</p> | <p>профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | <p>Этажность – минимальная – 2 этажа, максимальная – 4 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях | <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и</p> |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;</p> <p>– от границ соседнего участка – 1 м.</p> <p>Размеры земельных участков от 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> <p>Минимальный процент застройки – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> | <p>его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
|--|--|---|--|

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|---|---|---|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Магазины (4.4) | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров | <p>Этажность – минимальная – 1 этаж, максимальная – 3 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>– с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;</p> <p>– от границ соседнего земельного участка – 1 м.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – 1500 кв.</p> | <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных</p> |

| | | | |
|--|---|---|--|
| | | <p>м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> <p>Этажность – минимальная – 1 этажа, максимальная – 3 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. <p>минимальный размер земельного участка – 1500 кв. м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> | <p>зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществляться в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| <p>Общественное питание</p> <p>(4.6)</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> | <p>Этажность – минимальная 1, максимальная 3 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 15 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. – минимальный размер земельного участка - 1500 кв. м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p> | <p>Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии</p> |
| <p>Спорт</p> <p>(5.1)</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой</p> | | |

| | | | |
|--------------------------------------|--|--|--|
| Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | <p>Гаражи.</p> <p>Автозаправочные станции.</p> <p>Магазины сопутствующей торговли.</p> <p>Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса.</p> <p>Объекты предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса</p> <p>Автомобильные мойки и прачечные для автомобилей</p> <p>автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p> | <p>Этажность – до 2 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков:</p> <p>гаражи – от 20 кв.м,</p> <p>АЗС – минимальный размер 1000 кв.м,</p> <p>автомойки – минимальный размер 10000 кв.м на 10 постов,</p> <p>прочие объекты – от 500 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки – 50%.</p> | <p>оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> <p>Запрещается размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств в границах водоохраных зон. Использование земельных участков, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в</p> |
|--------------------------------------|--|--|--|

| | | | |
|----------------------|--|--|---|
| Развлечения (4.8) | Объекты капитального строительства для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок | <p>Этажность – до 4 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для объектов культурного развития – не менее 500 кв. м; – для прочих объектов - не менее 200 кв. м. <p>процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> | <p>границах таких зон»</p> <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществляться в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160</p> <p>«О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
|----------------------|--|--|---|

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|-------------------------------------|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Благоустройство и озеленение | | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения | Не установлены |

| | | | |
|--|---------|--|----------------|
| | | объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению | |
| Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению | Не установлены |
| Размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей магазинов | стоянки | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, предельное количество надземных этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 3 м. | Не установлены |

3. Территориальная зона ЦС 1

Зона размещения объектов здравоохранения

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|---|--|---|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Здравоохранение (3.4) | Поликлиники, фельдшерские пункты, больницы, пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, молочные кухни, диагностические центры, станции донорства крови, клинические лаборатории, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги | Этажность – до 5 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка: для лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в амбулаторных условиях, для медицинских организаций | Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Использование земельного участка, |

| | | | |
|--|---|--|--|
| | по лечению в стационаре, станции скорой помощи | <p>скорой медицинской помощи – в соответствии со сложившейся линией застройки; для лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в стационарных условиях – 10 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – от границ соседнего участка – 3 м. <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в амбулаторных условиях – от 1 500 кв. м; – для лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в стационарных условиях – от 2 000 кв. м; – для медицинских организаций скорой медицинской помощи – 2 000 кв. м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 40% от площади земельного участка.</p> | <p>расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> <p>Не установлены</p> |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | <p>Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба.</p> <p>Объекты гражданской обороны</p> | <p>Этажность – до 5 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков - не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – не менее 15%</p> | |

| | | | |
|--|--|---|--|
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | от площади земельного участка. Этажность – не более 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка в соответствии с линией застройки; – от границ соседнего участка – не установлен. Размеры земельных участков – не менее 4 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. | Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе. Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществляться в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей объекта не подлежат установлению. | Не установлены |
| Воздушный транспорт (7.4) | Аэропорты, аэровокзалы и иные объекты, необходимые для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего | Размеры земельного участка до 8000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 метров. Максимальный процент застройки в | Не установлены |

| | | | |
|--|---|-------------------------------------|--|
| | обслуживания и обеспечения их безопасности, а также объекты, необходимые для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем. Объекты, предназначенные для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | границах земельного участка – 100%. | |
|--|---|-------------------------------------|--|

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|---|--|---|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Социальное обслуживание (3.2) | <p>Службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат.</p> <p>Почта, телеграф.</p> <p>Объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p> | <p>Этажность – до 5 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – не установлен, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для психоневрологических домов-интернатов – не менее 28 000 кв. м; – для прочих объектов – не менее 1 000 кв. м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> | <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования</p> |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
|--|--|--|---|

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|-------------------------------------|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Благоустройство и озеленение | | Размещаются в пределах земельных участков с размерами, установленными для основных и условно разрешенных видов использования | Не установлены |

4. Территориальная зона ЦС 2 Зона объектов коммунального значения

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---|---|--|---|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | Торговые центры. Торгово-развлекательные центры (комплексы) | <p>Этажность – минимальная – 2 этажа, максимальная 5 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 20 метров, – от границ соседнего земельного участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков – не менее 5000 кв. м. Минимальный процент застройки – 30%. Максимальный процент застройки – 75%.</p> | <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в</p> |

| | | | |
|----------------|---|--|--|
| | | | <p>соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| Рынки (4.3) | Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли | <p>Этажность – до 2 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 20 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков - не менее 2500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки земельного участка – 20%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – не менее 5% от площади земельного участка.</p> | <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в</p> |
| Магазины (4.4) | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров | <p>Этажность – до 3 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 10 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> | <p>соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в</p> |

| | | | |
|--|--|---|---------------------|
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Этажность – не более 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка в соответствии с линией застройки; – от границ соседнего участка – не установлен. Размеры земельных участков – не менее 4 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. | границах таких зон» |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Этажность – до 3 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 10 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей объекта не подлежат установлению. | Не установлены |

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|-------------------------------------|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |

| | | | |
|--|--|---|--|
| <p>Деловое управление (4.1)</p> | <p>Объекты капитального строительства, в которых размещаются объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p> | <p>Этажность – минимальная – 2 этажа, максимальная – 5 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 10 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков – не менее 1000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 55%. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> | <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе. Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| <p>Банковская и страховая деятельность (4.5)</p> | <p>Объекты капитального строительства, в которых размещаются организации, оказывающие банковские и страховые услуги</p> | <p>Этажность – минимальная – 2 этажа, максимальная – 5 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 10 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков – не менее 1000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 55%. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> | |
| <p>Общественное питание (4.6)</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> | <p>Этажность – минимальная – 1 этажа, максимальная – 3 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Минимальный процент застройки в границах</p> | |

| | | | |
|-----------------------------------|---|--|---|
| | | <p>земельного участка – 50%.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> | |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | <p>Гостиницы.</p> <p>Объекты капитального строительства, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p> | <p>Этажность – до 9 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 10 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков – не менее 1500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. Предельное количество надземных этажей – 5.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м.</p> | |
| Развлечения (4.8) | <p>Объекты капитального строительства для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок</p> | <p>Этажность – до 4 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для объектов культурного развития – не менее 500 кв. м; – для прочих объектов - не менее 200 кв. м. <p>Процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> | |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | <p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том</p> | <p>Этажность – до 2 этажей (надземных).</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> | <p>В границах водоохранных зон запрещаются движение и стоянка транспортных средств (кроме</p> |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|---|---|---|-----|-------------------|-----|-------------------|-----|----------------------|-----|-------------------|-----|--------------------------------|-----|---|
| | числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | <p>– с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 6 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;</p> <p>– от границ соседнего участка – 1 м.</p> <p>Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м²:</p> <p>- для гаражей:</p> <table><tr><td>одноэтажных</td><td>30,</td></tr><tr><td>двухэтажных</td><td>20,</td></tr><tr><td>трехэтажных</td><td>14,</td></tr><tr><td>четырёхэтажных</td><td>12,</td></tr><tr><td>пятиэтажных</td><td>10;</td></tr><tr><td>- наземных стоянок автомобилей</td><td>25.</td></tr></table> <p>Процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> | одноэтажных | 30, | двухэтажных | 20, | трехэтажных | 14, | четырёхэтажных | 12, | пятиэтажных | 10; | - наземных стоянок автомобилей | 25. | <p>специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.</p> <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| одноэтажных | 30, | | | | | | | | | | | | | | |
| двухэтажных | 20, | | | | | | | | | | | | | | |
| трехэтажных | 14, | | | | | | | | | | | | | | |
| четырёхэтажных | 12, | | | | | | | | | | | | | | |
| пятиэтажных | 10; | | | | | | | | | | | | | | |
| - наземных стоянок автомобилей | 25. | | | | | | | | | | | | | | |
| Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | <p>Гаражи.</p> <p>Автозаправочные станции.</p> <p>Магазины сопутствующей торговли.</p> <p>Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса.</p> <p>Объекты предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса</p> <p>Автомобильные мойки и прачечные для автомобилей принадлежащих, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p> | <p>Этажность – до 2 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;</p> <p>от границ соседнего участка – 1 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <p>гаражи – от 20 кв.м,</p> <p>АЗС – минимальный размер 1000 кв.м,</p> <p>автомойки – минимальный размер 10000 кв.м на 10 постов,</p> <p>прочие объекты – от 500 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки – 50%.</p> | <p>Запрещается размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств в границах водоохранной зоны.</p> <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением</p> | | | | | | | | | | | | |

| | | | |
|---|---|---|--|
| | | | Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) | Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Этажность – до 2 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 10 м, в условиях реконструкции – в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 1 м. Размеры земельных участков - не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки – 55%. Минимальный процент озеленения – не менее 15% от площади земельного участка. | Не установлены |

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|------------------------------------|-------------------------------------|---|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Благоустройство и озеленение | | Размещаются в пределах земельных участков с размерами, установленными для основных и условно разрешенных видов использования | Не установлены |

5. Территориальная зона ЦС 3 Зона физкультурно-спортивных комплексов и спортивно-зрелищных сооружений

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|---|--|
|---------------------------------|---|--|

| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
|----------------------|--|--|---|
| Спорт (5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой | <p>Этажность – минимальная 1, максимальная 3 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 15 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, минимальный процент застройки – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p> | <p>Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| Развлечения (4.8) | Объекты капитального строительства для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового | <p>Этажность – до 4 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях | <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан</p> |

| | | | |
|------------------------------------|--|--|--|
| | оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок | реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; - от границ соседнего участка – 1 м. Размеры земельных участков: - для объектов культурного развития – не менее 500 кв. м; - для прочих объектов - не менее 200 кв. м. Процент застройки в границах земельного участка – 75%. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | к водному объекту общего пользования и его береговой полосе. Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Туристическое обслуживание (5.2.1) | Пансионаты, туристические гостиницы, кемпинги, дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; детские лагеря | Этажность – до 5 этажей. - Минимальные отступы от границ земельного участка – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции – в соответствии со сложившейся линией застройки; - от границ соседнего участка – 1 м. Размеры земельных участков – от 1500 кв. м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%, максимальный процент застройки – 75%. Минимальный процент озеленения – 65% от площади земельного участка. Предельная высота ограждения – 2 м. | |

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|---|---|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Магазины (4.4) | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров | Этажность – до 3 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: - с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 10 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со | Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и |

| | | | |
|--------------------------------|--|---|---|
| | | <p>его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> | <p>сложившейся линией застройки;</p> <ul style="list-style-type: none"> – от границ соседнего земельного участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> <p>Этажность – минимальная – 1 этажа, максимальная – 3 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | <p>Гостиницы.</p> <p>Объекты капитального строительства, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p> | <p>Этажность – до 5 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 10 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. Предельное количество надземных этажей – 5.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м</p> <p>Этажность – до 3 этажей.</p> |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | | | |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального | | |

| | | | |
|---------------------------------|--|---|---|
| (3.3) | строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 10 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> | <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 10 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> |
| Культурное развитие (3.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | <p>Этажность – до 4 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – не менее 7 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 3 м. <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для строительства цирков, музеев, концертных залов, картинных галерей - не менее 5 000 кв. м; – для прочих объектов – не менее 1500 кв. м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> | <p>Этажность – до 4 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – не менее 7 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 3 м. <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для строительства цирков, музеев, концертных залов, картинных галерей - не менее 5 000 кв. м; – для прочих объектов – не менее 1500 кв. м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с | <p>Этажность – не более 1 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка в соответствии с линией застройки; – от границ соседнего участка – не установлен. <p>Размеры земельных участков – не менее 4 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%</p> | <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального</p> |

| | | | |
|--|---|---|---|
| | предоставлением им коммунальных услуг | | строительства в границах водоохраных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей объекта не подлежат установлению. | Не установлены |

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|-------------------------------------|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Благоустройство и озеленение | | Размещаются в пределах земельных участков с размерами, установленными для основных и условно разрешенных видов использования | Не установлены |

6. Территориальная зона ЦС 4

Зона объектов культурного назначения

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|--|---|---|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Религиозное использование (3.7) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | <p>Этажность – до 3 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков – не менее 1500 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%, минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м</p> | Не установлены |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | <p>Этажность – не более 1 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка в соответствии с линией застройки; – от границ соседнего участка – не установлен. <p>Размеры земельных участков – не менее 4 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p> | <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в</p> |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
|--|--|--|---|

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|-------------------------------------|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Благоустройство и озеленение | | Размещаются в пределах земельных участков с размерами, установленными для основных и условно разрешенных видов использования | Не установлены |

7. Территориальная зона ЦС 5
Зона объектов образования

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---|--|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и | Минимальные размеры земельного участка для объектов дошкольного образования: - до 100 мест – 40 кв.м на место; | Не допускается размещение образовательных учреждений в санитарно-защитных зонах, |

| | | | |
|--|--|---|--|
| (3.5.1) | <p>среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)</p> | <p>- свыше 100 мест – 35 кв.м на место.</p> <p>Размеры земельных участков дошкольных образовательных организаций могут быть уменьшены на 30 - 40% для повышения уровня территориальной доступности; на 25% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%; на 10% - в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения).</p> <p>Максимальный процент застройки – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка для объектов начального и среднего общего образования при вместимости:</p> <p>от 40 до 400 учащихся – 50 кв. м на учащегося;</p> <p>от 400 до 500 учащихся – 60 кв. м на учащегося;</p> <p>от 500 до 600 учащихся – 50 кв. м на учащегося;</p> <p>от 600 до 800 учащихся – 40 кв. м на учащегося;</p> <p>от 800 до 1100 учащихся – 33 кв. м на учащегося;</p> <p>от 1100 до 1500 учащихся – 21 кв. м на учащегося;</p> <p>от 1500 до 2000 учащихся – 17 кв. м на учащегося;</p> <p>свыше 2000 учащихся – 16 кв. м на учащегося.</p> | <p>установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон</p> |
| <p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p> | <p>Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема</p> | <p>Этажность – не более 1 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка в соответствии с линией застройки; – от границ соседнего участка – не установлен. <p>Размеры земельных участков – не менее 4 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%</p> | <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию,</p> |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | | эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. . . Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба. Объекты гражданской обороны | Этажность – до 5 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 1 м. Размеры земельных участков - не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения – не менее 15% от площади земельного участка. | Не установлены |

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|-------------------------------------|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |

| | | | |
|---|---|--|--|
| Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | Профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению | <p>Размеры земельного участка не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для образовательных организаций высшего образования: университеты, технические – 4 га на 100 мест, сельскохозяйственные – 5 га на 1000 мест, медицинские, фармацевтические – 3 га на 1000 мест, экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2 га на 1000 мест; - для профессиональных образовательных организаций: при вместимости до 300 мест – 75 кв.м/место, при вместимости от 300 до 900 мест – 50 кв.м/место, при вместимости от 900 до 1600 мест – 30 кв.м/место. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – 10 м; – от границ соседнего участка – 3 м. <p>Предельное количество надземных этажей – 5.</p> | <p>Не допускается размещение образовательных учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон</p> |
|---|---|--|--|

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|--|--|
|---------------------------------|--|--|

| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
|---|-------------------------------------|--|----------------|
| Благоустройство и озеленение | | Размещаются в пределах земельных участков с размерами, установленными для основных и условно разрешенных видов использования | Не установлены |
| Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | | Размещаются в пределах земельных участков с размерами, установленными для основных и условно разрешенных видов использования | Не установлены |

8. Территориальная зона ЦС 6

Зона лечебно-профилактических объектов

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|--|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | <p>Этажность – до 5 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>– с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки;</p> <p>– от границ соседнего участка – 3 м.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 40% от площади земельного участка.</p> | <p>Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов</p> |
| Здравоохранение (3.4) | Поликлиники, фельдшерские пункты, больницы, пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, молочные кухни, диагностические центры, станции донорства крови, клинические лаборатории, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре, станции скорой помощи | | |

| | | | |
|---------------------------------------|--|--|--|
| | | | <p>сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охраняемых зон объектов электросетевого хозяйства осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охраняемых зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| <p>Деловое управление (4.1)</p> | <p>Объекты капитального строительства, в которых размещаются объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p> | <p>Этажность – минимальная – 2 этажа, максимальная – 9 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – не установлен, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков – не менее 2000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 55%. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> | <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе. Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охраняемых зон объектов электросетевого хозяйства осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охраняемых зон</p> |
| <p>Гостиничное обслуживание (4.7)</p> | <p>Гостиницы. Объекты капитального строительства, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p> | <p>Этажность – до 9 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 10 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков – не менее 1500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах</p> | <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охраняемых зон объектов электросетевого хозяйства осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охраняемых зон</p> |

| | | | |
|---|---|--|--|
| | | земельного участка – 75%, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. Предельное количество надземных этажей – 5. Предельная высота ограждения – 2 м. | объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | <p>Этажность – минимальная – 1 этажа, максимальная – 3 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 метров, в условиях реконструкции – в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> | |
| Дошкольное, начальное и среднее образование (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | <p>Минимальные размеры земельного участка для объектов дошкольного образования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 100 мест – 40 кв.м на место; - свыше 100 мест – 35 кв.м на место. <p>Размеры земельных участков дошкольных образовательных организаций могут быть уменьшены на 30 - 40% для повышения уровня территориальной доступности; на 25% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%; на 10% - в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения).</p> <p>Максимальный процент застройки – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м</p> <p>Минимальные размеры земельного участка для объектов начального и среднего общего образования</p> | <p>Не допускается размещение образовательных учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану</p> |

| | | | |
|----------------|---|---|--|
| | | <p>при вместимости:</p> <p>от 40 до 400 учащихся – 50 кв. м на учащегося; от 400 до 500 учащихся – 60 кв. м на учащегося; от 500 до 600 учащихся – 50 кв. м на учащегося; от 600 до 800 учащихся – 40 кв. м на учащегося; от 800 до 1100 учащихся – 33 кв. м на учащегося; от 1100 до 1500 учащихся – 21 кв. м на учащегося; от 1500 до 2000 учащихся – 17 кв. м на учащегося; свыше 2000 учащихся – 16 кв. м на учащегося.</p> | <p>водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон</p> |
| Спорт (5.1) | <p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой</p> | <p>Этажность – минимальная 1, максимальная 3 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 15 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p> | <p>Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе. Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> |

| | | | |
|---------------------------------|--|---|--|
| | | | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществляться в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещений, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Этажность – не более 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка в соответствии с линией застройки; – от границ соседнего участка – не установлен. Размеры земельных участков – не менее 4 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100% | Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе. Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществляться в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Этажность – до 3 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 10 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки – 50%. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | |
| Развлечения (4.8) | Объекты капитального строительства для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для | Этажность – до 4 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со | |

| | | | |
|--|---|---|-----------------------|
| | проведения азартных игр) и игровых площадок | <p>сложившейся линией застройки;</p> <ul style="list-style-type: none"> – от границ соседнего участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для объектов культурного развития – не менее 500 кв. м; – для прочих объектов - не менее 200 кв. м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> | <p>Не установлены</p> |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | <p>Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей объекта не подлежат установлению.</p> | Не установлены |

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|--|--|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба. Объекты гражданской обороны | <p>Этажность – до 5 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 10 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков - не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – не менее 15% от площади земельного участка</p> | Не установлены |
| Связь | Объекты связи, радиовещания, телевидения, | Этажность – не более 1 этажа. | Не установлены |

| | | | |
|-------|--|--|--|
| (6.8) | включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений – от 0,3 га. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100% | |
|-------|--|--|--|

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---|-------------------------------------|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Благоустройство и озеленение | | Размещаются в пределах земельных участков с размерами, установленными для основных и условно разрешенных видов использования | Не установлены |
| Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | | Размещаются в пределах земельных участков с размерами, установленными для основных и условно разрешенных видов использования | Не установлены |

9. Территориальная зона Ж 1 А

Зона индивидуальных жилых домов Ж 1 А

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---|---|---|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Индивидуальные жилые дома Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м. Минимальные отступы: - от фронтальной границы участка до основного | Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Использование земельного участка, |

| | | | |
|---|--|--|---|
| | выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | строения (жилого дома) 6 м; - от границы соседнего участка до основного строения - 3 м, постройки для содержания скота и птицы - 4 м, других построек (бани, гаража) - 1 м, стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м, кустарника - 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Минимальная площадь дома - 26 кв.м. Предельное количество надземных этажей - 3. Предельная высота объекта - 15 м. | расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе. Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Блокированная жилая застройка 2.3 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | Этажность - до 3 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: с фронтальной стороны земельного участка - для новой застройки - 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; Размеры земельных участков - минимальный - 300 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%, минимальный процент застройки - 30%. Минимальный процент озеленения территории - 10% от площади земельного участка. | Не допускается размещение образовательных учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного 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) | Минимальные размеры земельного участка для объектов дошкольного образования: - до 100 мест - 40 кв.м на место; - свыше 100 мест - 35 кв.м на место. Размеры земельных участков дошкольных образовательных организаций могут быть уменьшены на 30 - 40% для повышения уровня территориальной доступности; на 25% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%, на 10% - в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади | Не допускается размещение образовательных учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан |

| | | | |
|--|---|--|---|
| | | <p>озеленения).</p> <p>Максимальный процент застройки – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка для объектов начального и среднего общего образования при вместимости:</p> <p>от 40 до 400 учащихся – 50 кв. м на учащегося;</p> <p>от 400 до 500 учащихся – 60 кв. м на учащегося;</p> <p>от 500 до 600 учащихся – 50 кв. м на учащегося;</p> <p>от 600 до 800 учащихся – 40 кв. м на учащегося;</p> <p>от 800 до 1100 учащихся – 33 кв. м на учащегося;</p> <p>от 1100 до 1500 учащихся – 21 кв. м на учащегося;</p> <p>от 1500 до 2000 учащихся – 17 кв. м на учащегося;</p> <p>свыше 2000 учащихся – 16 кв. м на учащегося.</p> | <p>к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон</p> |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | <p>Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба.</p> <p>Объекты гражданской обороны</p> | <p>Этажность – до 5 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 10 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков - не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – не менее 15% от площади земельного участка.</p> | <p>Не установлены</p> |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | <p>Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи,</p> | <p>Этажность – не более 1 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> | <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего</p> |

| | | | |
|---|---|--|---|
| | <p>трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p> | <ul style="list-style-type: none"> - с фронтальной стороны земельного участка в соответствии с линией застройки; - от границ соседнего участка – не установлен. <p>Размеры земельных участков – не менее 4 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p> | <p>пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | <p>Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p> | <p>Этажность – до 2 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; - от границ соседнего земельного участка – 3 м. <p>Размеры земельных участков - не менее 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – не менее 15% от площади земельного участка.</p> | <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану</p> |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охраняемых зон объектов электросетевого хозяйства осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охраняемых зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
|--|--|--|---|

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|---|---|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Социальное обслуживание (3.2) | Службы заботы населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат. Почта, телеграф. Объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Этажность – до 5 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – не установлен, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 1 м. Размеры земельных участков: – для психоневрологических домов-интернатов – не менее 28 000 кв. м; – для прочих объектов – не менее 1 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе. Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального | Этажность – до 3 этажей. | |

| | | | |
|--|---|---|--|
| (3.3) | строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 10 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> | <p>области охраны окружающей среды.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | <p>Этажность – до 5 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 3 м. <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p> | <p>Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>Использование земельных участков в</p> |

| | | | |
|---------------------------|---|---|---|
| | | | <p>границах охраняемых зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охраняемых зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| Культурное развитие (3.6) | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для праздников и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p> | <p>Этажность – до 4 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – не менее 7 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 3 м. <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для строительства цирков, музеев, концертных залов, картинных галерей - не менее 5 000 кв. м; – для прочих объектов – не менее 1500 кв. м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> | <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>Использование земельных участков в границах охраняемых зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охраняемых зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего</p> |
| Магазины (4.4) | <p>Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров</p> | <p>Этажность – до 3 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 10 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> | <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего</p> |

| | | | |
|-------------------------------|--|---|--|
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | <p>Этажность – минимальная – 1 этажа, максимальная – 3 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> | <p>пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществляться в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
|-------------------------------|--|---|--|

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---|-------------------------------------|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур | | Размещаются в пределах земельных участков с размерами, установленными для основных и условно разрешенных видов использования | Не установлены |
| Обустройство спортивных | | Размещаются в пределах земельных участков с | Не установлены |

| | | |
|-------------------------------------|--|--|
| и детских площадок, площадок отдыха | размерами, установленными для основных и условно разрешенных видов использования | |
|-------------------------------------|--|--|

10. Территориальная зона Ж 2 Б

Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---|--|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Малоэтажный многоквартирный жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный | Этажность – до 4 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; от границ соседнего участка – 3 м, в случае планирования на соседнем земельном участке пристроенного объекта – 0 м. Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%, в том числе объектами жилого назначения: 2 этажа – 40%; 3 этажа – 31%; 4 этажа – 26 %. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003. Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного и начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | Минимальные размеры земельного участка для объектов дошкольного образования: - до 100 мест – 40 кв.м на место; - свыше 100 мест – 35 кв.м на место. Размеры земельных участков дошкольных образовательных организаций могут быть уменьшены на 30 - 40% для повышения уровня территориальной доступности; на 25% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%; на 10% - в поселенных-новостройках (за счет сокращения площади | |

| | | | |
|---------------------------------|---|--|---|
| | | <p>озеленения).</p> <p>Максимальный процент застройки – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка для объектов начального и среднего общего образования при вместимости:</p> <p>от 40 до 400 учащихся – 50 кв. м на учащегося;</p> <p>от 400 до 500 учащихся – 60 кв. м на учащегося;</p> <p>от 500 до 600 учащихся – 50 кв. м на учащегося;</p> <p>от 600 до 800 учащихся – 40 кв. м на учащегося;</p> <p>от 800 до 1100 учащихся – 33 кв. м на учащегося;</p> <p>от 1100 до 1500 учащихся – 21 кв. м на учащегося;</p> <p>от 1500 до 2000 учащихся – 17 кв. м на учащегося;</p> <p>свыше 2000 учащихся – 16 кв. м на учащегося.</p> | <p>«О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | <p>Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p> | <p>Этажность – не более 1 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>с фронтальной стороны земельного участка в соответствии с линией застройки;</p> <p>от границ соседнего участка – не установлен.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 4 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p> | <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять</p> |
| Социальное обслуживание (3.2) | <p>Службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат. Почта, телеграф.</p> | <p>Этажность – до 5 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – не установлен, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;</p> <p>от границ соседнего участка – 1 м.</p> <p>Размеры земельных участков: для психоневрологических домов-интернатов – не менее 28 000 кв. м;</p> | |

| | | | |
|--------------------------|--|--|---|
| | Объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | для прочих объектов – не менее 1 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Здравоохранение (3.4) | Поликлиники, фельдшерские пункты, больницы, пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, молочные кухни, диагностические центры, станции донорства крови, клинические лаборатории, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре, станции скорой помощи | Этажность – до 5 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки; от границ соседнего участка – 3 м. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка. | Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе. Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водохозяйственных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и |

| | | | |
|--|--|---|--|
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба. Объекты гражданской обороны | Этажность – до 5 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 10 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; от границ соседнего участка – 1 м. Размеры земельных участков - не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения – не менее 15% от площади земельного участка. | особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» Не установлены |
|--|--|---|--|

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|--|---|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | Общественное управление (3.8) | | | |
| Общественное управление (3.8) | Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; объекты капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | Этажность – минимальная – 1 этажа, максимальная – 3 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе. Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в | |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального | Этажность – до 4 этажей. | | |

| | | | |
|----------------------------|---|---|---|
| (3.6) | строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – не менее 7 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 3 м. <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для строительства цирков, музеев, концертных залов, картинных галерей - не менее 5 000 кв. м; – для прочих объектов – не менее 1500 кв. м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> | <p>соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| Магазины (4.4) | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров | <p>Этажность – до 3 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 10 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> | |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | <p>Этажность – минимальная – 1 этажа, максимальная – 3 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> | |

| | | | |
|-----------------------------------|--|---|----------------|
| | | Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Этажность – до 3 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 10 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки – 50%. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Гостиницы. Объекты капитального строительства, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Этажность – до 4 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 10 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков – не менее 1500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. Предельное количество надземных этажей – 5. Предельная высота ограждения – 2 м. | |
| Связь (6.8) | Объекты связи, радиовещания, телерадиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и | Этажность – не более 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений – от 0,3 га. Максимальный процент застройки в границах | Не установлены |

| | | | |
|--|---|---|---|
| | телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | земельного участка – 100%. | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | <p>Этажность – до 5 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 3 м. <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p> | <p>Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> <p>В границах водоохранных зон</p> |
| Объекты гаражного | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в | Этажность – до 2 этажей. | |

| назначения (2.7.1) | том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – 5 м, – от границ соседнего участка – 1 м, – от границ земельного участка объектов жилого назначения – 10 м. – от границ земельного участка объектов образования – 15 метров. Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м2: - для гаражей: одноэтажных 30, двухэтажных 20, трехэтажных 14, четырёхэтажных 12, пятиэтажных 10; - наземных стоянок автомобилей . 25. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55%. | запрещаются движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
|---|---|--|---|
| Земельные участки общего пользования (12.0) | Объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей объекта не подлежат установлению. | Не установлены |

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|--|-------------------------------------|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | Размещаются в пределах земельных участков с размерами, установленными для основных и условно разрешенных видов использования | Не установлены |
| Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных | | | |

| | | | |
|---|--|--|----------------|
| культуры | | | |
| Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | | Размещаются в пределах земельных участков с размерами, установленными для основных и условно разрешенных видов использования | Не установлены |

11. Территориальная зона Ж 2 В Зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---|--|--|---|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Среднеэтажные жилые дома Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилая дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Этажность – от 5 до 8 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 3 м, – в случае планирования на соседнем земельном участке пристроенного объекта – 0 м. Размеры земельных участков – не менее 1500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%, в том числе объектами жилого назначения: – 5 этажей – 27%; – 6 этажей – 24%; – 7 этажей – 21%; – 8 этажей - 19%. Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка. | Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003. Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Многоэтажные жилые дома Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из | Этажность – от 9 этажей и выше. Минимальные отступы от границ земельного участка: | |

| | | | |
|--|--|--|---|
| (2.6) | <p>которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадей;</p> <p>размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p> | <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 3 м, – в случае планирования на соседнем земельном участке пристроенного объекта – 0 м. <p>Размеры земельных участков – не менее 2 000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%, в том числе объектами жилого назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – до 16 этажей включительно – 20 %; – выше 16 этажей – 14%. <p>Минимальный процент озеленения – 27% от площади земельного участка.</p> | <p>границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)</p> | <p>Минимальные размеры земельного участка для объектов дошкольного образования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 100 мест – 40 кв.м на место; - свыше 100 мест – 35 кв.м на место. <p>Размеры земельных участков дошкольных образовательных организаций могут быть уменьшены на 30 - 40% для повышения уровня территориальной доступности; на 25% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%; на 10% - в поселенных-новостройках (за счет сокращения площади озеленения).</p> <p>Максимальный процент застройки – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка для объектов начального и среднего общего образования при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> от 40 до 400 учащихся – 50 кв. м на учащегося; от 400 до 500 учащихся – 60 кв. м на учащегося; | <p>Не допускается размещение образовательных учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным</p> |

| | | | |
|---------------------------------|--|---|--|
| | | от 500 до 600 учащихся – 50 кв. м на учащегося; от 600 до 800 учащихся – 40 кв. м на учащегося; от 800 до 1100 учащихся – 33 кв. м на учащегося; от 1100 до 1500 учащихся – 21 кв. м на учащегося; от 1500 до 2000 учащихся – 17 кв. м на учащегося; свыше 2000 учащихся – 16 кв. м на учащегося. | законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уличной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Этажность – не более 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка в соответствии с линией застройки; – от границ соседнего участка – не установлен. Размеры земельных участков – не менее 4 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. | Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе. Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |

| | | | |
|----------------------------------|--|--|--|
| Социальное обслуживание (3.2) | <p>Службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат. Почта, телеграф.</p> <p>Объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p> | <p>Этажность – до 5 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – не установлен, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для психоневрологических домов-интернатов – не менее 28 000 кв. м; – для прочих объектов – не менее 1 000 кв. м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> | <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществляться в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| Здравоохранение (3.4) | <p>Поликлиники, фельдшерские пункты, больницы, пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, молочные кухни, диагностические центры, станции донорства крови, клинические лаборатории,</p> <p>научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре, станции скорой помощи</p> | <p>Этажность – до 5 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 3 м. <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p> | <p>Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан</p> |

| | | | |
|----------------------------------|---|--|--|
| | | | <p>к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществляться в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| <p>Культурное развитие (3.6)</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;</p> <p>устройство площадок для праздников и гуляний;</p> <p>размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p> | <p>Этажность – до 4 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – не менее 7 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 3 м. Размеры земельных участков: – для строительства цирков, музеев, концертных залов, картинных галерей - не менее 5 000 кв. м; – для прочих объектов – не менее 1500 кв. м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от</p> | <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным</p> |

| | | | |
|--|---|---|--|
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Гостиницы. Объекты капитального строительства, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | площади земельного участка. Этажность – до 12 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 10 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков – не менее 2500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. Предельное количество надземных этажей – 5. Предельная высота ограждения – 2 м. | законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военная служба. Объекты гражданской обороны | Этажность – до 5 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 10 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 1 м. Размеры земельных участков - не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения – не менее 15% от площади земельного участка. | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей объекта не подлежат установлению. | Не установлены |

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|--|--|---|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Объекты капитального строительства, в которых размещаются организации, оказывающие банковские и страховые услуги | Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе. Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществляться в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Магазины (4.4) | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Этажность – минимальная – 2 этажа, максимальная – 5 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 10 м, в условиях реконструкции – в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 1 м. Размеры земельных участков – не менее 1000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 55%. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. Этажность – до 3 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 10 метров, в условиях реконструкции – в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки – 50%. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Этажность – минимальная – 1 этажа, максимальная – 3 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – |

| | | | |
|---|---|--|---|
| | | <p>для новой застройки – 5 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;</p> <p>– от границ соседнего земельного участка – 1 м.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> | |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | <p>Этажность – до 3 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>– с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 10 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;</p> <p>– от границ соседнего земельного участка – 1 м.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> | |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | Торговые центры. Торгово-развлекательные центры (комплексы) | <p>Этажность – минимальная – 2 этажа, максимальная – 5 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>– с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 10 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;</p> <p>– от границ соседнего земельного участка – 1 м.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 3000 кв. м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> | |
| Объекты гаражного назначения | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для | <p>Этажность – до 2 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного</p> | В границах водоохраных зон запрещаются движение и стоянка |

| | | | | | | | |
|---------|---|--|---|----------------|--|---|--|
| (2.7.1) | хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | <p>участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с фронтальной стороны земельного участка – 5 м, - от границ соседнего участка – 1 м, - от границ земельного участка объектов жилого назначения – 10 м. - от границ земельного участка объектов образования – 15 метров. <p>Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м2:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для гаражей: <ul style="list-style-type: none"> одноэтажных 30, двухэтажных 20, трехэтажных 14, четырёхэтажных 12, пятиэтажных 10; - наземных стоянок автомобилей 25. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55%.</p> | <p>транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> | Спорт (5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой | <p>Этажность – минимальная 1, максимальная 3 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 15 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; - от границ соседнего земельного участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p> | <p>Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения,</p> |
|---------|---|--|---|----------------|--|---|--|

| | | | | |
|-----------------------------------|---|--|--|--|
| | | | <p>засорения, заиливания и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> | <p>засорения, заиливания и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоэтажных, не указанных в коде 2.7.1 | <p>Этажность – до 2 этажей (надземных). Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 6 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 1 м. <p>Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м²:</p> <p>- для гаражей:</p> <ul style="list-style-type: none"> одноэтажных 30, двухэтажных 20, трехэтажных 14, четырёхэтажных 12, пятиэтажных 10; <p>- наземных стоянок автомобилей . 25. процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> | <p>В границах водоохранных зон запрещаются движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.</p> <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> | <p>В границах водоохранных зон запрещаются движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.</p> <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| Связь (6.8) | Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, | <p>Этажность – не более 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка</p> | Не установлены | Не установлены |

| | | | |
|--|---|---|--|
| | надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | участка – не подлежит установлению. Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений – от 0,3 га. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100% | |
|--|---|---|--|

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|--|-------------------------------------|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Благоустройство и озеленение придомовых территорий | | Размещаются в пределах земельных участков с размерами, установленными для основных и условно разрешенных видов использования | Не установлены |
| Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок | | Размещаются в пределах земельных участков с размерами, установленными для основных и условно разрешенных видов использования | Не установлены |

12. Территориальная зона Ж 2 Г
Зона застройки многоквартирных домов

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---|-------------------------------------|---|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | Многоэтажные жилые дома | Минимальные размеры земельного участка – 23.7 кв.м. на человека. Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается: в стенах крупнопанельных и крупноблочных |

| | | | |
|--|---|---|--|
| | | объекта – 3 м. Минимальный отступ от объекта капитального строительства до красной линии – 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70. Предельное количество надземных этажей – 9 и выше | зданий расширять и пробивать проемы, а также крепить к панелям наружных стен трамвайные, троллейбусные и другие оттяжки; самовольная установка козырьков, эркеров, балконов, лоджий и застройка межбалконного пространства |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Объекты улично-дорожной сети, автомобилей дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей объекта не подлежат установлению. | Не установлены |

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|---|---|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Связь (6.8) | Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телекоммуникаций, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей объекта не подлежат установлению. | Не установлены |

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|-------------------------------------|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Благоустройство и | | Минимальные размеры земельного участка, | Не установлены |

| | | |
|----------------------------------|--|--|
| озеленение придомовых территорий | | максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению |
|----------------------------------|--|--|

13. Территориальная зона Ж 2 Е Зона среднеэтажной жилой застройки

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|-------------------------------------|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры) | Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003. Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным |
| | <p>Этажность – от 3 до 4 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 3 м, – в случае планирования на соседнем земельном участке пристроенного объекта – 0 м. <p>Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%, в том числе объектами жилого назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 2 этажа – 40%; – 3 этажа – 31%; – 4 этажа – 26 %. <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | <p>Минимальные размеры земельного участка для объектов дошкольного образования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 100 мест – 40 кв.м на место; - свыше 100 мест – 35 кв.м на место. <p>Размеры земельных участков дошкольных образовательных организаций могут быть уменьшены на 30 - 40% для повышения уровня территориальной доступности; на 25% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%; на 10% - в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения).</p> <p>Максимальный процент застройки – 40%.</p> | <p>законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| | | <p>Не допускается размещение образовательных учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> | |
| | | <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением</p> | |

| | | | |
|---------------------------------|---|---|---|
| Коммунальное обслуживание (3.1) | <p>Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уличной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p> | <p>Этажность – не более 1 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка в соответствии с линией застройки; – от границ соседнего участка – не установлен. <p>Размеры земельных участков – не менее 4 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p> | <p>Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| | | | <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|--|--|
|---------------------------------|--|--|

| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | |
|-------------------------------|---|---|
| Магазины (4.4) | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров | <p>Этажность – до 3 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 10 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | <p>Этажность – минимальная – 1 этажа, максимальная – 3 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | <p>Этажность – до 3 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 10 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки – 50%. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | |
|--|--|---|--|

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---|-------------------------------------|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Благоустройство и озеленение придомовых территорий | | Размещаются в пределах земельных участков с размерами, установленными для основных и условно разрешенных видов использования | Не установлены |
| Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | | Размещаются в пределах земельных участков с размерами, установленными для основных и условно разрешенных видов использования | Не установлены |

14. Территориальная зона П 1

Зона машиностроительных и металлообрабатывающих предприятий строительной промышленности, обработки древесины III класса по санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|---|---|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема | Этажность – не более 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка в соответствии с линией застройки; – от границ соседнего участка – не установлен. Размеры земельных участков – не менее 4 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. | Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе. Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, |

| | | | |
|--|---|--|---|
| | физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | | эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Общественное управление (3.8) | Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; объекты капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | Этажность – минимальная – 1 этаж, максимальная – 3 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе. Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | Объекты капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки | Этажность – до 5 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – не установлен. Размеры земельных участков – от 500 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов |

| | | | |
|--------------------------------------|---|---|---|
| | (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | электроосетового хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электроосетового хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Деловое управление (4.1) | Объекты капитального строительства, в которых размещаются объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | <p>Этажность – минимальная – 2 этажа, максимальная – 9 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – не установлен, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков – не менее 2000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 55%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> | |
| Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | <p>Гаражи.</p> <p>Автозаправочные станции.</p> <p>Магазины сопутствующей торговли.</p> <p>Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса.</p> <p>Объекты предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса</p> <p>Автомобильные мойки и прачечные для автомобилей принадлежащих, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p> | <p>Этажность – до 2 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; от границ соседнего участка – 1 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <p>Гаражи – от 20 кв.м,</p> <p>АЗС – минимальный размер 1000 кв.м,</p> <p>Автомойки – минимальный размер 10000 кв.м на 10 постов,</p> <p>Прочие объекты – от 500 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки – 50%.</p> | <p>Запрещается размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств в границах водоохранной зоны. Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов</p> |

| | | | |
|-----------------------------------|--|---|--|
| | | | <p>электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| Тяжелая промышленность (6.2) | <p>Объекты капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиационного, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования</p> | <p>размеры земельного участка – от 1000 кв. м. Этажность – до 4 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка - в соответствии с линией застройки; – от границ соседнего участка – 3 м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%, минимальный процент озеленения – 10% от площади земельного участка.</p> | <p>Не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, а также объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.</p> <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> |
| Легкая промышленность (6.3) | <p>Объекты капитального строительства, предназначенные для текстильной, фарфоровой, электронной промышленности</p> | | <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением</p> |
| Пищевая промышленность (6.4) | <p>Объекты капитального строительства пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий</p> | | |
| Строительная промышленность (6.6) | <p>Объекты капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столлярной</p> | | |

| | | | |
|---------------------|--|--|--|
| | продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | | Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Энергетика (6.7) | Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения (зооотвал, гидротехнические сооружения); объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Этажность – не более 2 этажа. Размеры земельных участков от 100 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. | |
| Связь (6.8) | Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усиленные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Этажность – не более 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений – от 0,3 га. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. | |
| Склады (6.9) | Склады. Погрузочные терминалы. Доки. Продовольственные склады. Промышленные базы. Нефтехранилища и нефтеналивные станции. Газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции. Элеваторы | Этажность – до 2 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – не установлен, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков – не менее 1 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности. Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе. Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются при условии |

| | | | | | |
|---------------------------------|--|--|--|---|--|
| | | | <p>оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охраняемых зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охраняемых зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон</p> <p>Не установлены</p> | <p>Использование земельных участков осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охраняемых зон железных дорог», Приказом Министерства транспорта РФ от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охраняемых зон железных дорог»</p> | |
| Железнодорожный транспорт (7.1) | <p>Железнодорожные пути; здания и сооружения, в том числе железнодорожные вокзалы и станции, а также устройства и объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; погрузочно-разгрузочные площадки, прирельсовые склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; наземные сооружения метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;</p> <p>наземные сооружения для трамвайного</p> | | | | |

| | | | |
|--|--|---|----------------|
| | сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | | |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств. Объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Этажность – до 2 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 метров. Размеры земельных участков – от 10 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. | Не установлены |
| Воздушный транспорт (7.4) | Аэропорты, аэровокзалы и иные объекты, необходимые для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также объекты, необходимые для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем. Объекты, предназначенные для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | размеры земельного участка до 8000 кв.м, Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. | Не установлены |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба. Объекты гражданской обороны | Этажность – до 5 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 10 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 1 м. Размеры земельных участков - не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения – не менее 15% от площади земельного участка. | Не установлены |
| Земельные участки общего пользования (территории) пользования (12.0) | Объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей объекта не подлежат установлению. | Не установлены |

| | | | |
|--|-----------------|--|--|
| | благоустройства | | |
|--|-----------------|--|--|

2 УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|--|---|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Здравоохранение (3.4) | Поликлиники, фельдшерские пункты, больницы, пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, молочные кухни, диагностические центры, станции донорства крови, клинические лаборатории, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре, станции скорой помощи | <p>Этажность – до 5 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 3 м. <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p> | <p>Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и</p> |

| | | | особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
|--------------------------------------|--|--|--|
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | <p>Этажность – минимальная – 1 этажа, максимальная – 3 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> | |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Постоянные или временные гаражи. Гаражи, в том числе многоярусные | <p>Этажность – до 2 этажей (надземных).</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 6 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 1 м. <p>Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м²:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для гаражей: <ul style="list-style-type: none"> одноэтажных 30, двухэтажных 20, трехэтажных 14, четырёхэтажных 12, пятиэтажных 10; - наземных стоянок автомобилей 25. <p>Процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> | <p>В границах водоохранных зон запрещаются движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.</p> <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования</p> |

| | | | |
|---|---|--|---|
| Водный транспорт (7.3) | Речные порты. Причалы. Пristани. Объекты капитального строительства внутренних водных путей. Гидротехнические сооружения. Иные объекты, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок | Этажность – до 2 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – не установлен, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков – не менее 1 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | земельных участков, расположенных в границах таких зон» Не установлены |
| Обеспечение обороны и безопасности (8.0) | Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; здания военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; объекты, обеспечивающие осуществление таможенной деятельности | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению | Не установлены |
| Обеспечение вооруженных сил (8.1) | Объекты капитального строительства, предназначенные для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению | Не установлены |

| | | |
|--|---|--|
| | отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; объекты капитального строительства, необходимые для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); объекты, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | |
|--|---|--|

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|-------------------------------------|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Благоустройство и озеленение | | Размещаются в пределах земельных участков с размерами, установленными для основных и условно разрешенных видов использования | Не установлены |

15. Территориальная зона П 2

Зона предприятий IV-V класса опасности по санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|--|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, | Этажность – не более 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка | Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии |

| | | | |
|-----------------------------------|---|---|---|
| | газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | <p>в соответствии с линией застройки;</p> <p>– от границ соседнего участка – не установлен.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 4 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p> | <p>обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Постоянные или временные гаражи. Гаражи, в том числе многоярусные | <p>Этажность – до 2 этажей (надземных).</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>– с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 6 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;</p> <p>– от границ соседнего участка – 1 м.</p> <p>Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м²:</p> <p>- для гаражей:</p> <p>одноэтажных 30,</p> <p>двухэтажных 20,</p> <p>трехэтажных 14,</p> | <p>В границах водоохранных зон запрещаются движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.</p> <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Использование земельных участков в</p> |

| | | | |
|-----------------------------------|--|--|---|
| | | <p>четырехэтажных 12, пятиэтажных 10; - наземных стоянок автомобилей . 25.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> | <p>границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| Тяжелая промышленность (6.2) | <p>Объекты капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования</p> | <p>Размеры земельного участка – от 1000 кв. м. Этажность – до 4 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка - в соответствии с линией застройки; – от границ соседнего участка – 3 м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка 65%. Минимальный процент озеленения 15% от площади земельного участка.</p> | <p>Не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, а также объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.</p> <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> |
| Легкая промышленность (6.3) | <p>Объекты капитального строительства, предназначенные для текстильной, фарфоровой, электронной промышленности</p> | | <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> |
| Пищевая промышленность (6.4) | <p>Объекты капитального строительства пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий</p> | | <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160</p> |
| Строительная промышленность (6.6) | <p>Объекты капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования,</p> | | |

| | | | | |
|---------------------|--|--|--|--|
| | лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | | | «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» Не установлены |
| Энергетика (6.7) | Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвал, гидротехнические сооружения); объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвал, гидротехнические сооружения); объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Этажность – не более 2 этажа. Размеры земельных участков от 100 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. | Не установлены |
| Связь (6.8) | Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усиленные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усиленные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Этажность – не более 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений – от 0,3 га. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. | Не установлены |
| Склады (6.9) | Склады. Погрузочные терминалы. Доки. Продовольственные склады. Промышленные базы Нефтехранилища и нефтеналивные станции. Газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции. Элеваторы | Склады. Погрузочные терминалы. Доки. Продовольственные склады. Промышленные базы Нефтехранилища и нефтеналивные станции. Газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции. Элеваторы | Этажность – до 2 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – не установлен, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков – не менее 1 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности. Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе. Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, |

| | | | |
|---|--|---|---|
| | | | эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств. Объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Этажность – до 2 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – 0 метров. Размеры земельных участков – от 10 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. | Не установлены |
| Земельные участки общего пользования (12.0) | Объекты улично-дорожной сети, автомобилейных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей объекта не подлежат установлению. | Не установлены |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба. | Этажность – до 5 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 10 метров, в условиях | Не установлены |

| | | |
|--|-----------------------------|--|
| | Объекты гражданской обороны | <p>реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;</p> <p>– от границ соседнего участка – 1 м.</p> <p>Размеры земельных участков - не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – не менее 15% от площади земельного участка.</p> |
|--|-----------------------------|--|

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|----------------------------------|--|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Ветеринарное обслуживание (3.10) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 | <p>Этажность – до 4 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>– с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;</p> <p>– от границ соседнего участка – 1 м.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <p>– для объектов культурного развития – не менее 500 кв. м;</p> <p>– для прочих объектов - не менее 200 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> <p>Этажность – минимальная – 1 этажа, максимальная - 3 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>– с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;</p> | <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон</p> |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | |

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | <p>— от границ соседнего земельного участка – 1 м.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> | объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
|--|--|---|---|

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|-------------------------------------|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Благоустройство и озеленение | | Размещаются в пределах земельных участков с размерами, установленными для основных и условно разрешенных видов использования | Не установлены |

16. Территориальная зона П 3

Зона причалов и предприятий по перегрузке и хранению грузов II-V класса по санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|--|---|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Рыбоводство (1.13) | Здания, сооружения, необходимые для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | <p>Минимальные размеры земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка, – 15000 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельная высота объекта – 15 м.</p> <p>Предельное количество этажей объекта не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в</p> | Не установлены |

| | | | | |
|---|---|---|--|--|
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Постоянные или временные гаражи. Гаражи, в том числе многоярусные | <p>границах земельного участка – 45%.</p> <p>Этажность – до 2 этажей (надземных).</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 6 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 1 м. <p>Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м²:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для гаражей: <ul style="list-style-type: none"> одноэтажных 30, двухэтажных 20, трехэтажных 14, четырёхэтажных 12, пятиэтажных 10; - наземных стоянок автомобилей .. 25. <p>Процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> | <p>В границах водоохранных зон запрещаются движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.</p> <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> | |
| Пищевая промышленность (6.4) | Объекты капитального строительства пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | <p>Размеры земельного участка – от 1000 кв. м.</p> <p>Этажность – до 4 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка - в соответствии с линией застройки; – от границ соседнего участка – 3 м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для объектов II класса вредности – 75%, – для объектов III класса вредности – 70%, – для объектов IV, V класса вредности – 65%. <p>Минимальный процент озеленения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для объектов II класса вредности – 10% от площади земельного участка, | <p>Не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, а также объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.</p> <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> | |

| | | | |
|--------------|---|---|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> – для объектов III класса вредности – 10% от площади земельного участка, – для объектов IV, V класса вредности – 15% от площади земельного участка. | <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| Склады (6.9) | <p>Склады. Погрузочные терминалы. Доки. Продовольственные склады. Промышленные базы Нептехранилища и нефтеналивные станции. Газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперерабатывающие станции. Элеваторы</p> | <p>Этажность – до 2 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – не установлен, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков – не менее 1 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> | <p>Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности. Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе. Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии</p> |

| | | | |
|------------------------------------|--|---|---|
| | | | оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон |
| | | | Не установлены |
| Водный транспорт (7.3) | Речные порты. Причалы. Пристани. Объекты капитального строительства внутренних водных путей. Гидротехнические сооружения. Иные объекты, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | <p>Этажность – не более 1 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка в соответствии с линией застройки; – от границ соседнего участка – не установлен. <p>Размеры земельных участков – не менее 4 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p> | <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии сооружения таких объектов водных объектов от загрязнения.</p> |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Земельные участки общего пользования (12.0) | Объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей объекта не подлежат установлению. | засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охраняемых зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» Не установлены |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба. Объекты гражданской обороны | Этажность – до 5 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 10 метров, в условиях реконструкции – в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 1 м. Размеры земельных участков - не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения – не менее 15%. | Не установлены |

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|--|--|
|---------------------------------|--|--|

| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
|----------------------------|--|---|--|
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | <p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при числе мест до 100 – 0,2 га на объект; - при числе мест свыше 100 до 150 – 0,15 га на объект; - при числе мест свыше 150 – 0,1 га на объект. <p>Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> | <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|-------------------------------------|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Благоустройство и озеленение | | Размещаются в пределах земельных участков с размерами, установленными для основных и условно | Не установлены |

| | | |
|--|---------------------------------|--|
| | разрешенных видов использования | |
|--|---------------------------------|--|

17. Территориальная зона П 4

Зона размещения предприятий, сооружений и иных объектов выделена для переработки общераспространенных полезных ископаемых.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|--|---|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Этажность – не более 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка в соответствии с линией застройки; – от границ соседнего участка – не установлен. Размеры земельных участков – не менее 4 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. | Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе. Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования |

| | | | |
|---|--|---|---|
| Земельные участки (территории) пользования (12.0) | Объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | | земельных участков, расположенных в границах таких зон» Не установлены |
| Недропользование (6.1) | Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; 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 недр происходит на междолевой территории | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей объекта не подлежат установлению. | Не установлены |

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|--|---|---|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Специальная деятельность (12.2) | Объекты размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов: скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов | Минимальные размеры земельного участка: - полигоны бытовых и промышленных отходов, объекты по транспортировке, обезвреживанию и переработке бытовых отходов (га/1 тыс. тонн твердых бытовых отходов в год); - предприятия по промышленной переработке бытовых отходов, полигоны (кроме полигонов по | Не допускается захоронение отходов в границах населенного пункта и зонах с особыми условиями использования территории |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов) – 0,05,</p> <p>- мусороперегрузочные станции – 0,04,</p> <p>- поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу) – 0,3;</p> <p>- скотомогильник – 600 кв.м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка для прочих объектов – 50 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки 80%.</p> | |
|--|--|---|--|

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|-------------------------------------|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Благоустройство и озеленение | | Размещаются в пределах земельных участков с размерами, установленными для основных и условно разрешенных видов использования. | Не установлены |

18. Территориальная зона П 5

Зона причалов и предприятий по перегрузке, хранению и переработке морепродуктов.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|---|--|---|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Пищевая промышленность (6.4) | Объекты капитального строительства пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства | <p>Размеры земельного участка – от 1000 кв. м.</p> <p>Этажность – до 4 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>– с фронтальной стороны земельного участка - в соответствии с линией застройки;</p> | Не допускается размещать объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности. |

| | | | |
|---------------------------------|--|---|---|
| | напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | <p>– от границ соседнего участка – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для объектов I – II класса вредности – 75%, – для объектов III класса вредности – 70%, – для объектов IV, V класса вредности – 65%. <p>Минимальный процент озеленения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для объектов I – II класса вредности – 10% от площади земельного участка, – для объектов III класса вредности – 10% от площади земельного участка, – для объектов IV, V класса вредности – 15% от площади земельного участка. | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | <p>Этажность – не более I этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка в соответствии с линией застройки; – от границ соседнего участка – не установлен. <p>Размеры земельных участков – не менее 4 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p> | <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в</p> |

| | | | |
|---|---|--|---------------------------------------|
| Земельные участки общего пользования (12.0) | Объекты улично-дорожной сети, автомобилей дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей объекта не подлежат установлению. | границах таких зон» Не установлены |
| Водный транспорт (7.3) | Речные порты. Причалы. Пристани. Объекты капитального строительства внутренних водных путей. Гидротехнические сооружения. Иные объекты, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок | Этажность – до 2 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – не установлен, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков – не менее 1 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Не установлены |

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|--|---|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Склады (6.9) | Склады. Погрузочные терминалы. Доки. Продовольственные склады. Промышленные базы. Нефтехранилища и нефтеналивные станции. Газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции. Элеваторы | Этажность – до 2 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – не установлен, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков – не менее 1 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%. | Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности. Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии |

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе. Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществляться в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон |
|--|--|---|---|

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|-------------------------------------|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Благоустройство и озеленение | | Размещаются в пределах земельных участков с размерами, установленными для основных и условно разрешенных видов использования | Не установлены |

19. Территориальная зона П 6
Зона предприятий пищевой промышленности.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|--------------------------------------|--|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | <p>Этажность – до 2 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – 5 м, – от границ соседнего участка – 1 м, – от границ земельного участка объектов жилого назначения – 10 м, – от границ земельного участка объектов образования – 15 метров. <p>Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м2:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для гаражей: <ul style="list-style-type: none"> одноэтажных 30, двухэтажных 20, трехэтажных 14, четырёхэтажных 12, пятиэтажных 10, - наземных стоянок автомобилей .. 25. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55%.</p> | <p>В границах водоохранных зон запрещаются движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | <p>Этажность – не более 1 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка в соответствии с линией застройки; – от границ соседнего участка – не установлен. <p>Размеры земельных участков – не менее 4 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p> | <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии</p> |

| | | | |
|---|---|--|--|
| Земельные участки (территории) пользования (12.0) | Объекты улично-дорожной сети, автомобилей дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей объекта не подлежат установлению. | оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» Не установлены |
| Пищевая промышленность (6.4) | Объекты капитального строительства 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 | Размеры земельного участка – от 1000 кв. м. Этажность – до 4 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка - в соответствии с линией застройки; – от границ соседнего участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – для объектов I – II класса вредности – 75%, – для объектов III класса вредности – 70%, – для объектов IV, V класса вредности – 65%. Минимальный процент озеленения: – для объектов I – II класса вредности – 10% от площади земельного участка, – для объектов III класса вредности – 10% от | Не допускается размещать объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности. |

| | | |
|--|--|--|
| | | площади земельного участка, – для объектов IV, V класса вредности – 15% от площади земельного участка. |
|--|--|--|

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ не устанавливаются

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|------------------------------------|-------------------------------------|---|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Благоустройство и озеленение | | Размещаются в пределах земельных участков с размерами, установленными для основных и условно разрешенных видов использования | Не установлены |

20. Территориальная зона П 7 Зона размещения объектов рыбоводства

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|--|--|---|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Рыбоводство (1.13) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); Размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | Этажность – до 2 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – 5 м, – от границ соседнего участка – 1 м, – от границ земельного участка объектов жилого назначения – 10 м. – от границ земельного участка объектов образования – 15 метров. Минимальный размер земельного участка – 1500 кв.м, максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м. | В границах водоохранных зон запрещаются движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 |

| | | | |
|---|--|---|---|
| | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. | «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Этажность – не более 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка в соответствии с линией застройки; – от границ соседнего участка – не установлен. Размеры земельных участков – не менее 4 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. | Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе. Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. |
| | | | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Земельные участки (территории) пользования (12.0) | Объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей объекта не подлежат установлению. | Не установлены |

| | | |
|--|-----------------|--|
| | благоустройства | |
|--|-----------------|--|

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ не устанавливаются

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|-------------------------------------|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Благоустройство и озеленение | | Размещаются в пределах земельных участков с размерами, установленными для основных и условно разрешенных видов использования | Не установлены |

21. Территориальная зона П 8

Зона объектов обслуживания железнодорожного транспорта

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|---|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Железнодорожный транспорт (7.1) | Размещение железнодорожных путей; Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта надземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не | Этажность – до 3 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – 5 м, – от границ соседнего участка – 1 м, Минимальный размер земельного участка – 1500 кв.м, максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. | |

| | | | |
|---|--|---|--|
| | предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами). | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Этажность – не более 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка в соответствии с линией застройки; – от границ соседнего участка – не установлен. Размеры земельных участков – не менее 4 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Земельные участки общего пользования (12.0) | Объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей объекта не подлежат установлению. | Не установлены |

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|---|---|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| склады (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их | Этажность – до 2 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – 5 м, – от границ соседнего участка – 1 м. Минимальный размер земельного участка – 1500 кв.м, максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м. | Не установлены |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. | |
|--|--|---|--|

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|-------------------------------------|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Благоустройство и озеленение | | Размещаются в пределах земельных участков с размерами, установленными для основных и условно разрешенных видов использования | Не установлены |

22. Территориальная зона П 9 Объекты водного транспорта

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|--|--|---|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Водный транспорт (7.3) | Размещение причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок | <p>Этажность – до 3 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – 5 м, – от границ соседнего участка – 1 м, <p>Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м, максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> | Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе. Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов |

| | | | | |
|--|--|---|---|---|
| | | | | сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Этажность – не более 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка в соответствии с линией застройки; – от границ соседнего участка – не установлен. Размеры земельных участков – не менее 4 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. | Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе. Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» | Не установлены |
| Земельные участки общего пользования (территории) (12.0) | Объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей объекта не подлежат установлению. | | |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | | |
|--|--|--|--|

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|------------------------------------|--|---|---|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Причалы для маломерных судов (5.4) | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | <p>Этажность – до 3 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – 5 м, – от границ соседнего участка – 1 м, <p>Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м., максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> | Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе. |
| | | | Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. |

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|--|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Благоустройство и озеленение | Размещаются в пределах земельных участков с размерами, установленными для основных и условно разрешенных видов использования | | Не установлены |

23. Территориальная зона К 1
Зона объектов оптовой торговли.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|------------------------------------|--|--|---|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Этажность – не более 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка в соответствии с линией застройки; – от границ соседнего участка – не менее 4 кв. м. Размеры земельных участков – не менее 4 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. | Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе. Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для | Этажность – до 3 этажей. Минимальные отступы от границ земельного | Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой |

| | | | |
|--------------------------|---|---|---|
| | оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 10 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки – 50%. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе. Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Деловое управление (4.1) | Объекты капитального строительства, в которых размещаются объекты 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) | Этажность – минимальная – 2 этажа, максимальная - 9 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – не установлен, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 1 м. Размеры земельных участков – не менее 2000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 55%. Минимальный процент озеленения – 15% от | Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе. Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Магазины (4.4) | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров | <p>площади земельного участка.</p> <p>Этажность – до 3 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 10 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> | <p>водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны земель окружающей среды. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| Пищевая промышленность (6.4) | Объекты капитального строительства пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | <p>Размеры земельного участка – от 1000 кв. м.</p> <p>Этажность – до 4 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка - в соответствии с линией застройки; – от границ соседнего участка – 3 м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для объектов I – II класса вредности – 75%, – для объектов III класса вредности – 70%, – для объектов IV, V класса вредности – 65%. <p>Минимальный процент озеленения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для объектов I – II класса вредности – 10% от площади земельного участка, – для объектов III класса вредности – 10% от площади земельного участка, – для объектов IV, V класса вредности – 15% от площади земельного участка. | <p>Не допускается размещать объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.</p> |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба. Объекты гражданской обороны | <p>Этажность – до 5 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 10 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со | <p>Не установлены</p> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>сложившейся линией застройки;</p> <p>– от границ соседнего участка – 1 м.</p> <p>Размеры земельных участков - не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – не менее 15% от площади земельного участка.</p> | |
|--|--|--|--|

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|-----------------------------------|--|--|---|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Постоянные или временные гаражи. Гаражи, в том числе многогаражные | <p>Этажность – до 5 этажей (надземных).</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>– с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 6 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;</p> <p>– от границ соседнего участка – 1 м.</p> <p>Размеры земельных участков – от 1000 кв. метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> | <p>В границах водоохраных зон запрещаются движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.</p> <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> <p>В границах водоохраных зон</p> |
| Объекты гаражного | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в | Этажность – до 2 этажей. | |

| | | | |
|--|---|---|---|
| назначения (2.7.1) | том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Минимальные отступы от границ земельного участка – – с фронтальной стороны земельного участка – 5 м, – от границ соседнего участка – 1 м, – от границ земельного участка объектов жилого назначения – 10 м. – от границ земельного участка объектов образования – 15 метров. Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м2: - для гаражей: одноэтажных 30, двухэтажных 20, трехэтажных 14, четырёхэтажных 12, пятиэтажных 10; - наземных стоянок автомобилей . 25. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55%. | запрещаются движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Земельные участки общего пользования (12.0) | Объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей объекта не подлежат установлению. | Не установлены |

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|-------------------------------------|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Благоустройство и озеленение | | Размещаются в пределах земельных участков с размерами, установленными для основных и условно разрешенных видов использования | Не установлены |

24. Территориальная зона К 2
Коммунально-складская зона

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|------------------------------------|--|---|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Этажность – не более 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка в соответствии с линией застройки; – от границ соседнего участка – не установлен. Размеры земельных участков – не менее 4 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. | Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе. Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществляться в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для | Этажность – до 3 этажей. Минимальные отступы от границ земельного | Не установлены |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 10 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки – 50%. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | |
| Магазины (4.4) | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров | Этажность – до 3 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 10 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки – 50%. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе. Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Обслуживание автогражданского транспорта (4.9) | Постоянные или временные гаражи. Гаражи, в том числе многоэтажные | Этажность – до 2 этажей (надземных). Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 6 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 1 м. Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м ² : – для гаражей: одноэтажных 30, двухэтажных 20, | |

| | | | |
|--------------|--|---|--|
| | | <p>трехэтажных 14, четырехэтажных 12, пятиэтажных 10; - наземных стоянок автомобилей ..25. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> | |
| Склады (6.9) | <p>Склады. Погрузочные терминалы. Доки. Продовольственные склады. Промышленные базы Нефтехранилища и нефтеналивные станции. Газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции. Элеваторы</p> | <p>Этажность – до 2 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – не установлен, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков – не менее 1 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> | <p>Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности. Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе. Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в</p> |

| | | | | |
|---|---|---|----------------|--------------------|
| Земельные участки (территории) пользования (12.0) | Объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей объекта не подлежат установлению. | Не установлены | границах таких зон |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба. Объекты гражданской обороны | Этажность – до 5 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 10 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 1 м. Размеры земельных участков - не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения – не менее 15% от площади земельного участка. | Не установлены | |

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|--|--|---|---|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Деловое управление (4.1) | Объекты капитального строительства, в которых размещаются объекты 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 | Этажность – минимальная – 2 этажа, максимальная – 9 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – не установлен, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 1 м. Размеры земельных участков – не менее 2000 кв.м. | Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе. Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального |

| | | | |
|---|--|---|--|
| | деятельности) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 55%. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | строительства в границах водоохраных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства, осуществляющих в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Объекты капитального строительства, в которых размещаются организации, оказывающие банковские и страховые услуги | Этажность – минимальная – 2 этажа, максимальная – 5 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 10 м, в условиях реконструкции – в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 1 м. Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 55%. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные размеры земельного участка: - при числе мест до 100 – 0,2 га на объект; - при числе мест свыше 100 до 150 – 0,15 га на объект; - при числе мест свыше 150 – 0,1 га на объект; Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. | |

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|-------------------------------------|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |

| | | | |
|-------------------------------|---|--|----------------|
| Благоустройство озеленение | и | Размещаются в пределах земельных участков с размерами, установленными для основных и условно разрешенных видов использования | Не установлены |
|-------------------------------|---|--|----------------|

25. Территориальная зона К 3

Зона объектов обслуживания

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|--|---|---|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Этажность – не более 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка в соответствии с линией застройки; – от границ соседнего участка – не установлен. Размеры земельных участков – не менее 4 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. | Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе. Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и |

| | | | |
|---|---|---|--|
| | | | особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Земельные участки (территории) пользования (12.0) | Объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей объекта не подлежат установлению. | Не установлены |

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|--------------------------------------|--|---|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | Гаражи. Автозаправочные станции. Магазины сопутствующей торговли. Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса. Объекты предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Этажность – до 2 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; от границ соседнего участка – 1 м. Размеры земельных участков: гаражи – от 20 кв.м, АЗС – минимальный размер 1000 кв.м, автомойки – минимальный размер 10000 кв.м на 10 постов, прочие объекты – от 500 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки – 50%. | Запрещается размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств в границах водоохранных зон. Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществляться в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
|--|--|--|---|

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|-------------------------------------|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Благоустройство и озеленение | | Размещаются в пределах земельных участков с размерами, установленными для основных и условно разрешенных видов использования | Не установлены |

26. Территориальная зона К 4 Зона гаражей

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|--|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | <p>Этажность – не более 1 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка в соответствии с линией застройки; – от границ соседнего участка – не менее 4 кв. м. <p>Размеры земельных участков – не менее 4 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p> | Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе. |
| | | | Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | <p>соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> <p>Не установлены</p> |
| Земельные участки (территории) пользования (12.0) | Объекты улично-дорожной сети, автомобилей дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей объекта не подлежат установлению. | |
| Объекты назначения (2.7.1) гаражного | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | <p>Этажность — до 2 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> — с фронтальной стороны земельного участка — 5 м, — от границ соседнего участка — 1 м, — от границ земельного участка объектов жилого назначения — 10 м. — от границ земельного участка объектов образования — 15 метров. <p>Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м²:</p> <p>- для гаражей:</p> <ul style="list-style-type: none"> одноэтажных 30, двухэтажных 20, трехэтажных 14, четырёхэтажных 12, пятиэтажных 10; | <p>В границах водоохраных зон запрещаются движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | - наземных стоянок автомобилей ...25. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55%. | |
|--|--|--|--|

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|-------------------------------------|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Благоустройство и озеленение | | Размещаются в пределах земельных участков с размерами, установленными для основных и условно разрешенных видов использования | Не установлены |

27. Территориальная зона И 1

Зона размещения объектов инженерно-технического обеспечения

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|--|---|---|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уличной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Этажность – не более 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка в соответствии с линией застройки; – от границ соседнего участка – не установлен. Размеры земельных участков – не менее 4 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. | Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе. Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов |

| | | | |
|-------------------------------------|--|--|--|
| <p>Деловое управление (4.1)</p> | <p>Объекты капитального строительства, в которых размещаются объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p> | <p>Этажность – минимальная – 2 этажа, максимальная – 9 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – не установлен, в условиях реконструкции – в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков – не менее 2000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 55%. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> | <p>сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| | | | <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе. Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон</p> |

| | | | |
|---|--|---|---|
| | | | объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Земельные (территории) пользования (12.0) | Объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей объекта не подлежат установлению. | Не установлены |
| Энергетика (6.7) | Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвал, гидротехнические сооружения); объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Этажность – не более 2 этажа. Размеры земельных участков от 100 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. | Не установлены |

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|-------------------------------------|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Благоустройство и озеленение | | Размещаются в пределах земельных участков с размерами, установленными для основных и условно разрешенных видов использования | Не установлены |

28. Территориальная зона И 2 Зона размещения линейных транспортных сооружений (объектов железнодорожного транспорта)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|--|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Склады (6.9) | Склады. Погрузочные терминалы. Доки. Продовольственные склады. Промышленные базы. Нефтехранилища и нефтеналивные станции. Газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции. Элеваторы | <p>Этажность – до 2 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – не установлен, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков – не менее 1 000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.</p> | <p>Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.</p> <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |

| | | | |
|--|--|---|--|
| <p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p> | <p>Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p> | <p>Этажность – не более 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка в соответствии с линией застройки; – от границ соседнего участка – не установлен. <p>Размеры земельных участков – не менее 4 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p> | <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе. Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| <p>Железнодорожный транспорт (7.1)</p> | <p>Железнодорожные пути; здания и сооружения, в том числе железнодорожные вокзалы и станции, а также устройства и объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; погрузочно-разгрузочные площадки, прирельсовые склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и</p> | <p>Минимальная площадь земельных участков – 50 кв.м Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.</p> | <p>Использование земельных участков осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог», Приказом Министерства транспорта РФ от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полос отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; наземные сооружения метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; наземные сооружения для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | |
|--|--|--|

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|-------------------------------------|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Благоустройство и озеленение | | Размещаются в пределах земельных участков с размерами, установленными для основных и условно разрешенных видов использования | Не установлены |

29. Территориальная зона И 3 Зона размещения инженерных и линейных транспортных сооружений (объектов автомобильного транспорта)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|--|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Земельные участки (территории) | Объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, | Не установлены |

| | | | |
|-----------------------|--|--|--|
| пользования (12.0) | трогуаров в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей объекта не подлежат установлению. | |
|-----------------------|--|--|--|

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|-------------------------------------|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Благоустройство и озеленение | | Размещаются в пределах земельных участков с размерами, установленными для основных и условно разрешенных видов использования | Не установлены |

30. Территориальная зона Р 1 Зона городских парков

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---|---|---|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей объекта не подлежат установлению. | Не установлены |

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|--|---|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | <p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при числе мест до 100 – 0,2 га на объект; - при числе мест свыше 100 до 150 – 0,15 га на объект; - при числе мест свыше 150 – 0,1 га на объект. <p>Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> | |
| Культурное развитие (3.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для праздников и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | <p>Этажность – минимальная 1, максимальная 3 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 15 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p> | <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в</p> |

| | | |
|--|--|---------------------|
| | | границах таких зон» |
|--|--|---------------------|

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---|-------------------------------------|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Благоустройство и озеленение | | Размещаются в пределах земельных участков с размерами, установленными для основных и условно разрешенных видов использования | Не установлены |
| Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | | Размещаются в пределах земельных участков с размерами, установленными для основных и условно разрешенных видов использования | Не установлены |

31. Территориальная зона Р 2 Зона рекреационного строительства

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|--|--|---|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Санаторная деятельность (9.2.1) | Санатории. Профилактории. Лечебно-оздоровительные лагеря | Этажность – до 5 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – не менее 10 м. Размеры земельных участков – не менее 1 га. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе. Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
|--|--|--|---|

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|--|---|---|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Спорт (5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | <p>Этажность – минимальная 1, максимальная 3 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 15 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p> | <p>Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану</p> |

| | | | |
|------------------------------------|---|---|--|
| Туристическое обслуживание (5.2.1) | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | | водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| | | <p>Этажность – до 5 этажей.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Минимальные отступы от границ земельного участка – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков – от 1500 кв. м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%, максимальный процент застройки – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 65% от площади земельного участка.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м</p> | <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и</p> |

| | | | |
|--|--|---|--|
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | <p>Этажность – не более 1 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка в соответствии с линией застройки; – от границ соседнего участка – не установлен. <p>Размеры земельных участков – не менее 4 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p> | <p>особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществляться в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба. Объекты гражданской обороны | <p>Этажность – до 5 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 10 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков - не менее 500 кв. м.</p> | <p>Не установлены</p> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения – не менее 15% от площади земельного участка. | |
|--|--|--|--|

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---|-------------------------------------|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Благоустройство и озеленение | | Размещаются в пределах земельных участков с размерами, установленными для основных и условно разрешенных видов использования | Не установлены |
| Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | | Размещаются в пределах земельных участков с размерами, установленными для основных и условно разрешенных видов использования | Не установлены |

32. Территориальная зона Р 3 Прибрежная зона морского отдыха

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|--|---|---|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей объекта не подлежат установлению. | Не установлены |
| Причалы для маломерных судов | Сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания | Этажность – до 2 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка | Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в |

| | | | |
|-------|---|---|---|
| (5.4) | яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | — не подлежат установлению. Размеры земельных участков — не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 100%. | предусмотренном действующим законодательством порядке |
|-------|---|---|---|

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|---|---|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Спорт (5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трампины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | <p>Этажность — минимальная 1, максимальная 3 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> — с фронтальной стороны земельного участка — для новой застройки — 15 метров, в условиях реконструкции — в соответствии со сложившейся линией застройки; — от границ соседнего земельного участка — 1 м. <p>Размеры земельных участков — не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 60%.</p> <p>Минимальный процент озеленения — 20% от площади земельного участка.</p> | <p>Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160</p> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
|--|--|--|--|

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---|-------------------------------------|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Благоустройство и озеленение | | Размещаются в пределах земельных участков с размерами, установленными для основных и условно разрешенных видов использования | Не установлены |
| Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | | Размещаются в пределах земельных участков с размерами, установленными для основных и условно разрешенных видов использования | Не установлены |

33. Территориальная зона Р 4 Зона городских пляжей

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|--|---|---|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей объекта не подлежат установлению. | Не установлены |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, | Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в |

| | | | |
|--------|---|--|---|
| (11.1) | 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) | минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. | предусмотренном действующим законодательством порядке |
|--------|---|--|---|

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|--|-------------------------------------|---|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уличной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | | <p>Этажность – не более 1 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка в соответствии с линией застройки; – от границ соседнего участка – не установлен. <p>Размеры земельных участков – не менее 4 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p> | <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществляется в соответствии с Постановлением</p> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
|--|--|--|--|

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---|-------------------------------------|---|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Благоустройство и озеленение | | Размещаются в пределах земельных участков с размерами, установленными для основных и условно разрешенных видов использования | Не установлены |
| Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | | Размещаются в пределах земельных участков с размерами, установленными для основных и условно разрешенных видов использования | Не установлены |

34. Территориальная зона Р 5 Зона городских скверов, бульваров

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|--|---|---|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей объекта не подлежат установлению. | Не установлены |

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---|-------------------------------------|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | | Размещаются в пределах земельных участков с размерами, установленными для основных и условно разрешенных видов использования | Не установлены |
| Благоустройство и озеленение | | Размещаются в пределах земельных участков с размерами, установленными для основных и условно разрешенных видов использования | Не установлены |

35. Территориальная зона Р 6 Зона зеленых насаждений специального назначения

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|-----------------------------------|--|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Охрана природных территорий (9.1) | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению | Отсутствие хозяйственной деятельности |

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---|-------------------------------------|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | | Размещаются в пределах земельных участков с размерами, установленными для основных и условно разрешенных видов использования | Не установлены |

36. Территориальная зона Р 7 Зона рекреационно-ландшафтных территорий

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|-----------------------------------|--|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Охрана природных территорий (9.1) | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению | Отсутствие хозяйственной деятельности |

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|-------------------------------------|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| | | | |

| | | | |
|--|---|---|--|
| <p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p> | <p>Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p> | <p>Этажность – не более 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка в соответствии с линией застройки; – от границ соседнего участка – не установлен. <p>Размеры земельных участков – не менее 4 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p> | <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе. Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществляться в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
|--|---|---|--|

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---|-------------------------------------|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | | Размещаются в пределах земельных участков с размерами, установленными для основных и условно разрешенных видов использования | Не установлены |

37. Территориальная зона Р 8
Зона природных ландшафтов

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|--|--|---|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Природно-познавательный туризм (5.2) | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по озерам, тропам, пешим и конным прогулкам, устройство троп и дорожек, размещение шитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | Минимальные отступы от границ земельного участка - 5 м. Размеры земельных участков – от 1500 кв.м. Минимальный процент озеленения – 40% от площади земельного участка. Предельная высота ограждения – 2 м. | Капитальное строительство не предусмотрено |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей объекта не подлежат установлению. | Не установлены |
| 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 парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них | | |

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|--|---|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| спорт (5.1) | устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | <p>Этажность – минимальная 1, максимальная 3 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 15 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.</p> | Капитальное строительство не предусмотрено |

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---|-------------------------------------|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | | Размещаются в пределах земельных участков с размерами, установленными для основных и условно разрешенных видов использования | Не установлены |

38. Территориальная зона Р 9 Зона лесов

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|--|--|
| | | |

| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | Отсутствие хозяйственной деятельности |
|--------------------|-------------------------------------|--|---------------------------------------|
| Запас (12.3) | | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению | |

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

39. Территориальная зона Р 10 Зона баз отдыха

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------------|--|--|---|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Туристическое обслуживание (5.2.1) | Пансионаты, туристические гостиницы, кемпинги, дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; детские лагеря | Этажность – до 5 этажей. – Минимальные отступы от границ земельного участка – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 1 м. Размеры земельных участков – от 1500 кв.м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%, максимальный процент застройки – 75%. Минимальный процент озеленения – 65% от площади земельного участка. | Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе. Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану |

| | | | |
|---------------------------------|--|---|---|
| | | Предельная высота ограждения – 2 м. | водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охраняемых зон объектов электросетевого хозяйства осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Спорт (5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимым для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | Этажность – минимальная 1, максимальная 3 этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 15 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего земельного участка – 1 м. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка. | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Этажность – не более 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка в соответствии с линией застройки; – от границ соседнего участка – не установлен. Размеры земельных участков – не менее 4 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. | Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе. Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов |

| | | | |
|--|---|---|---|
| | | | <p>сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | <p>Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба.</p> <p>Объекты гражданской обороны</p> | <p>Этажность – до 5 этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 10 метров, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; – от границ соседнего участка – 1 м. <p>Размеры земельных участков - не менее 500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, минимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – не менее 15% от площади земельного участка.</p> | Не установлены |

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|-------------------------------------|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Обустройство спортивных | | Размещаются в пределах земельных участков с | Не установлены |

| | | |
|-------------------------------------|--|--|
| и детских площадок, площадок отдыха | размерами, установленными для основных и условно разрешенных видов использования | |
|-------------------------------------|--|--|

40. Территориальная зона Р 11 Зона объектов детского отдыха

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|------------------------------------|--|--|---|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Туристическое обслуживание (5.2.1) | Пансионаты, туристические гостиницы, кемпинги, дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; детские лагеря | <p>Этажность – до 5 этажей.</p> <p>– Минимальные отступы от границ земельного участка – с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;</p> <p>– от границ соседнего участка – 1 м.</p> <p>Размеры земельных участков – от 1500 кв.м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%, максимальный процент застройки – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 40% от площади земельного участка.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м.</p> | <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования</p> |

| | | | | |
|---|--|---|--|---|
| | | | | земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: | | | | |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | <p>Этажность – не более 1 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка в соответствии с линией застройки; – от границ соседнего участка – не менее 4 кв. м. <p>Размеры земельных участков – не менее 4 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p> | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускается при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> | | |

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---|-------------------------------------|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | | Размещаются в пределах земельных участков с размерами, установленными для основных и условно разрешенных видов использования | Не установлены |

41. Территориальная зона С 1-А

Зона режимных объектов ограниченного доступа (Обеспечение деятельности по исполнению наказаний)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|--|--|---|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4) | Объекты капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | Минимальная площадь земельных участков – 50 кв.м. Максимальная площадь земельного участка не установлена. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений – 3 м. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не установлено. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлено. Максимальный процент застройки земельного участка – 80%. | Не установлены |

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ не установлены

42. Территориальная зона С 1-Б
Зона режимных объектов ограниченного доступа (обеспечение вооруженных сил)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|-----------------------------------|---|---|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Обеспечение вооруженных сил (8.1) | Объекты капитального строительства, предназначенные для работ, испытаний, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; объекты капитального строительства, необходимые для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственных и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); объекты, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | Минимальная площадь земельных участков – 50 кв.м. Максимальная площадь земельного участка не установлена. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений – 3 м. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не установлено. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлено. Максимальный процент застройки земельного участка – 80%. | Не установлены |

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ не установлены

43. Территориальная зона С 2
Зона размещения полигона твердых бытовых отходов

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|--|---|---|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уличной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | <p>Этажность – не более 1 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка в соответствии с линией застройки; – от границ соседнего участка – не установлен. <p>Размеры земельных участков – не менее 4 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p> | Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе. |
| Специальная деятельность (12.2) | Объекты размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов: скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов | Минимальные размеры земельного участка: - полигоны бытовых и промышленных отходов, объекты по транспортировке, обезвреживанию и переработке бытовых отходов (га/1 тыс. тонн твердых бытовых отходов в год); - предприятия по промышленной переработке | <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохраных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> <p>Не допускается захоронение отходов в границах населенного пункта</p> |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>бытовых отходов, полигоны (кроме полигонов по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов) – 0,05,</p> <p>- мусороперегрузочные станции – 0,04,</p> <p>- поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу) – 0,3;</p> <p>- скотомогильник – 600 кв.м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка для прочих объектов – 50 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки 80%.</p> | |
|--|--|---|--|

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

44. Территориальная зона С 3 Зона размещения кладбищ

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|---|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | <p>Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p> | <p>Этажность – не более 1 этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с фронтальной стороны земельного участка в соответствии с линией застройки; – от границ соседнего участка – не менее 4 кв. м. <p>Размеры земельных участков – не менее 4 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p> | <p>Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.</p> <p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов</p> |

| | | | |
|--------------------------------|--|--|--|
| Ритуальная деятельность (12.1) | Кладбища, крематории и места захоронения; культовые сооружения | | сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охраняемых зон объектов электросетевого хозяйства осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охраняемых зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| | | <p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для кладбища традиционного захоронения – 0,24 га на 1 тыс. чел.; - для кладбища урновых захоронений после кремации – 0,02 га на 1 тыс. чел. <p>Максимальные размеры земельного участка – 40 га.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Минимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбища – 65.</p> <p>Предельная высота объекта – 15 м.</p> <p>Предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м.</p> | Не установлены |

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|-------------------------------------|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |

| | | | |
|------------------------------|--|--|----------------|
| Благоустройство и озеленение | | Размещаются в пределах земельных участков с размерами, установленными для основных и условно разрешенных видов использования | Не установлены |
|------------------------------|--|--|----------------|

45. Территориальная зона С 4 Зона золотавала

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|--|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Энергетика (6.7) | Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения (золотавал, гидротехнические сооружения); объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Этажность – не более 2 этажа. Размеры земельных участков от 100 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. | Не установлены |

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|---|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или | Этажность – не более 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка в соответствии с линией застройки; – от границ соседнего участка – не установлен. Размеры земельных участков – не менее 4 кв. м. Максимальный процент застройки в границах | Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе. Проектирование, строительство, |

| | | | |
|--|--|----------------------------|---|
| | помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | земельного участка – 100%. | реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов капитального строительства в границах водоохранных зон допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
|--|--|----------------------------|---|

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|--|-------------------------------------|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | Размещаются в пределах земельных участков с размерами, установленными для основных и условно разрешенных видов использования | Не установлены |
| Размещение стоянок специальной техники | | | |

46. Территориальная зона СХ 1 Зона садоводства и огородничества

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| | | |
|---------------------------------|--|--|
| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|--|--|

| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
|---------------------------------|---|--|---|
| Ведение огорода (13.1) | нет | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 5000 кв. м. Строительство объектов капитального строительства запрещено. | В зоне затопления объектов не допускается строительство объектов не допускается |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Некапитальные объекты: модульные котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники. | Этажность – не более 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка: – с фронтальной стороны земельного участка в соответствии с линией застройки; – от границ соседнего участка – не установлен. Размеры земельных участков – не менее 4 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100% | В зоне затопления объектов не допускается строительство объектов не допускается |

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ не установлены

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|--|-------------------------------------|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Размещение хозяйственных строений и сооружений | | Размещаются в пределах земельных участков с размерами, установленными для основных и условно разрешенных видов использования | Не установлены |

47. Территориальная зона СХ 2.

Зона фермерских хозяйств с содержанием животных до 100 голов

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------------|--|--|
| | | |

| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
|--|---|--|--|
| Ведение садоводства (1.3.2) | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м. Максимальные размеры земельного участка – 5000 кв.м. Строительство объектов капитального строительства запрещено. | В границах зоны застройки не допускается размещение земельных участков для ведения садоводства и садовых домов |
| Приюты для животных (3.10.2) | 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; | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м. Максимальные размеры земельного участка – 5000 кв.м. | В зоне застройки объектов не допускается строительство объектов не допускается |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2.) | | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м. Максимальные размеры земельного участка – 5000 кв.м. Строительство объектов капитального строительства запрещено. | В зоне застройки объектов не допускается строительство объектов не допускается |
| Овощеводство (1.3.) | | Минимальные размеры земельного участка – 5000 кв.м. Максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. | В зоне застройки объектов не допускается строительство объектов не допускается |
| Животноводство (1.7) | Объекты капитального строительства, используемые для содержания и разведения | Минимальные размеры земельного участка, предоставляемого для осуществления крестьянским | В зоне застройки объектов не допускается строительство объектов не допускается |

| | | | |
|------------------------|---|--|---|
| | сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции | (фермерским) хозяйством его деятельности – 5000 кв.м. Максимальный размер земельного участка, предоставляемого для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности – 30000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота объекта – 15 м. Предельное количество этажей объекта не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%. | |
| Скотоводство (1.8) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Минимальные размеры земельного участка, предоставляемого для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности – 5000 кв.м. Максимальный размер земельного участка, предоставляемого для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности – 30000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельная высота объекта – 15 м. Предельное количество этажей объекта не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%. | В зоне затопления капитальное строительство объектов не допускается |
| Звероводство (1.9) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Минимальные размеры земельного участка, предоставляемого для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности – 5000 кв.м. Максимальный размер земельного участка, предоставляемого для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности – 30000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. | В зоне затопления капитальное строительство объектов не допускается |
| Птицеводство (1.10) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; | Предельная высота объекта – 15 м. Предельное количество этажей объекта не подлежит | В зоне затопления капитальное строительство объектов не допускается |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 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) | установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%. | |
| Свиноводство (1.11) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | | В зоне затопления капитальное строительство объектов не допускается |
| Ведение личного хозяйства на полевых участках (1.16) | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | | В зоне затопления капитальное строительство объектов не допускается |

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|--|-------------------------------------|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Размещение хозяйственных строений и сооружений | | Размещаются в пределах земельных участков с размерами, установленными для основных и условно разрешенных видов использования | Не установлены |

48. Территориальная зона СХ 3 Зона огородничества

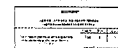
1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|----------------------------------|-------------------------------------|--|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Ведение огородничества (13.1) | нет | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м. Максимальные размеры земельного участка – 5000 кв.м. Строительство объектов капитального строительства запрещено. | В зоне затопления капитальное строительство объектов не допускается |

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|--|-------------------------------------|---|--|
| ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| Размещение хозяйственных строений и сооружений | | Размещаются в пределах земельных участков с размерами, установленными для основных и условно разрешенных видов использования | Не установлены |



Глава городского округа

Adrup

А.В. Андрюхин