

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ (МИНИМАЛЬНЫХ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫХ) РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 22. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1

1. Территориальная зона выделена для размещения индивидуальных жилых домов с придомовыми земельными участками, а также блокированных жилых домов с придомовыми участками до 5000 кв. м.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж-1:

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования зоны Ж-1				
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования,	1. Предельные размеры земельных участков: –минимальный размер –0,06 га; –максимальный размер –0,20 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: Минимальные отступы от красной линии до жилого дома не менее 5 м.

¹ Описание вида разрешенного использования приведено в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	<p>В условиях сложившейся застройки размещение жилого дома по красной линии застройки – линии застройки квартала. От остальных границ земельного участка до жилого дома не менее 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий – 3 надземных этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий - 10,5 м.</p> <p>Предельное количество этажей хозяйственных построек (строений, сооружений) -1 этаж.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>5. Ограждения участков со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки, решётчатое, глухое высотой не более 1,8 м.</p> <p>- между участками соседних домовладений устанавливаются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решётчатые) высотой не более 1,8м.</p>
2	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение	<p>1. Предельные размеры земельных участков: –минимальный размер –0,06 га; –максимальный размер –0,15 га.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: –от красной линии улиц 5 м;</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	<p>–от красной линии проездов 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) - 0 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий – 3 этажа. Предельная высота зданий - 10,5 м.</p> <p>Предельное количество этажей хозяйственных построек (строений, сооружений) -1 этаж.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>5. Иные показатели:</p> <p>- максимальное количество совмещенных домов - 4 дома</p>
3	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>–минимальная площадь земельного участка 0,06 га;</p> <p>– максимальная площадь земельного участка 0,3 га.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <p>–от красной линии улиц 5 м;</p> <p>–от красной линии проездов 3 м.</p> <p>3. Предельная количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p>
5	12.0	Земельные участки	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		(территории) общего пользования	<p>путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории,</p>	<p>строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			общественных туалетов.	
6	13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальная площадь земельного участка 0,05 га; – максимальная площадь земельного участка 0,12 га.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков: 2.1 Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. 2.2 Минимальные отступы от границ соседнего участка: – для жилого дома - 3 м; – для бани, гаража и других построек - 1 м. – для постройки, предназначенной для содержания сельскохозяйственных животных – 4 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий – 3 надземных этажа. Предельная высота зданий - 10,5 м. Предельное количество этажей хозяйственных построек (строений, сооружений) -1 этаж.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %.</p>
7	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней	<p>1. Предельные размеры земельных участков: - минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место.</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			и международной телефонной связи	<p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м. <p>3. Предельное количество этажей зданий – 2 надземных этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
8	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный размеры земельных участков для дошкольных учреждений – 35 кв.м на одно место; – минимальный размеры земельных участков для зданий начального и среднего общего образования при вместимости: <ul style="list-style-type: none"> -до 400 мест - 50 кв. м на 1 место; - 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место; - 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место; - 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место. <p>2. Минимальное расстояние от зданий (границ участков) дошкольной и образовательной организации до красной линии улиц –10 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий:</p> <ul style="list-style-type: none"> –дошкольной организации - 2 надземных этажа; –общеобразовательных организаций - 3 надземных этажа. <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				участка - 40 %.
9	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: – минимальная площадь земельного участка 0,1 га; – максимальная площадь земельного участка 2,5 га. 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. 3. Предельное количество этажей зданий – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки – 60 %.
10	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: – минимальная площадь земельного участка 0,04 га. 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. 3. Предельное количество этажей зданий – 2 надземных этажа. 4. Максимальный процент застройки – 40 %.
11	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: – минимальный размер – 0,001 га 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. 3. Предельная количество этажей – 2 этажа.

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования зоны Ж-1				
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальный размер земельного участка на одну квартиру (без площади застройки) - 0,006 га. В условиях сложившейся застройки размещение по красной линии застройки – линии застройки квартала. 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. 3. Предельное количество этажей – 3 надземных этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	участка – 60 %.
2	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: – минимальный размер земельного участка на 1 автомашину – 0,003 га 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; 3. Предельная количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.
3	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: - минимальная площадь земельного участка 0,06 га. 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м. 3. Предельная высота зданий - 10,5 м. 4. Максимальный процент застройки – 60 %. 5. Иные показатели: максимальная торговая площадь объекта - 300 кв. м
4	4.6	Общественно	Размещение объектов капитального	1. Предельные размеры земельных участков:

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		е питание	строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>- минимальная площадь земельного участка 0,1 га;</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <p>–от красной линии улиц 5 м;</p> <p>–от красной линии проездов 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий – 2 надземных этажа. Предельная высота зданий - 10,5 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 60 %.</p>
5	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;	<p>1. Предельные размеры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства:</p> <p>– минимальный размер – 0,06 га;</p> <p>– максимальный размер – 0,5 га.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <p>2.1 Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <p>–от красной линии улиц 5 м;</p> <p>–от красной линии проездов 3 м.</p> <p>2.2 Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ соседнего участка:</p> <p>– для жилого дома - 3 м;</p> <p>– для бани, гаража и других построек - 1 м;</p> <p>– для постройки, предназначенной для содержания</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			содержание сельскохозяйственных животных	<p>сельскохозяйственных животных – 4 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий – 3 надземных (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий - 10,5 м.</p> <p>Предельное количество этажей хозяйственных построек (строений, сооружений) -1 этаж.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p>
6	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-1, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования ¹	Описание вида разрешенного использования
1	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж-1:

- Состав и площади хозяйственных построек для содержания скота и птицы принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка и учетом санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований и располагаются в пределах земельного участка жилого дома;
- Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц требуется принимается не менее 5 м. Расстояние от построек для содержания скота и птицы до границы соседнего участка требуется принимается не менее 4 м., от других построек (баня, гараж и др.) -1м, от стволов высокорослых деревьев - 4 м., от среднерослых – 2 м., от кустарника -1 м;
- Вспомогательные строения требуется размещать в глубине участка;
- Вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается;
- Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев в соответствии с действующими санитарными и противопожарными нормативами;
- Допускается пристраивать к усадебным домам помещения для скота и птицы с изоляцией от жилых комнат тремя подсобными помещениями;
- Отдельно стоящие гаражи требуется располагать в пределах участка жилого дома, с въездом со стороны улицы без выхода за линию застройки;
- Размеры земельных участков под площадки мусоросборников определяются в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными и санитарными нормативами. Размеры площадок определяются по расчету;
- На земельном участке допускается строительство одного жилого дома.

Статья 23. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) Ж-2

1. Территориальная зона Ж-2 выделена для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов, высотой до 4 этажей, включая мансардный, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж-2:

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования зоны Ж-2				
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальный размер земельного участка на одну квартиру (без площади застройки) - 0,006 га. В условиях сложившейся застройки размещение по красной линии застройки – линии застройки квартала.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
2	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	<p>1. Предельные размеры земельных участков: - минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий – 2 надземных этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
3	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальный размер – 0,02 га</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м.</p> <p>3. Предельная количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.</p>
4	12.0	Земельные участки (территории)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		общего пользования	<p>трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм,</p>	строительства не подлежат установлению.

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	
5	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный размеры земельных участков для дошкольных учреждений – 35 кв.м на одно место; – минимальный размеры земельных участков для зданий начального и среднего общего образования при вместимости: <ul style="list-style-type: none"> -до 400 мест - 50 кв. м на 1 место; - 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место; - 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место; - 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место. <p>2. Минимальное расстояние от зданий (границ участков) дошкольной и образовательной организации до красной линии улиц –10 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий:</p> <ul style="list-style-type: none"> –дошкольной организации - 2 надземных этажа; –общеобразовательных организаций - 3 надземных этажа. <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 %.</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
6	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<p>1. Предельные размеры земельных участков: –минимальная площадь земельного участка 0,1 га; – максимальная площадь земельного участка 2,5 га.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий – 3 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 60 %.</p>
7	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	<p>1. Предельные размеры земельных участков: –минимальная площадь земельного участка 0,04 га.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий – 2 надземных этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 40 %.</p>
8	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства,	<p>1. Предельные размеры земельных участков: - минимальная площадь земельного участка 0,06 га.</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий - 10,5 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 60 %.</p> <p>5. Иные показатели: максимальная торговая площадь объекта - 300 кв. м</p>
9	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>1. Предельные размеры земельных участков: - минимальная площадь земельного участка 0,1 га;</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий – 2 надземных этажа. Предельная высота зданий - 10,5 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 60 %.</p>
10	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>1. Предельные размеры земельных участков: –минимальная площадь земельного участка 0,06 га; – максимальная площадь земельного участка 0,3 га.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м.</p> <p>3. Предельная количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
11	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальный размер – 0,001 га</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.</p> <p>3. Предельная количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.</p> <p>Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Ж- 2				
1	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-	<p>1. Предельные размеры земельных участков: - минимальный размер земельного участка - 0,02 га.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<p>границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м. Минимальный отступ открытых бассейнов от красной линии улиц и проездов – 15 м. 3. Предельное количество этажей зданий – 3 надземных этажа. 4. Максимальный процент застройки для объектов капитального строительства в границах земельного участка – 60 %.</p>
2	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	<p>1. Предельные размеры земельных участков: –минимальный размер –0,06 га; –максимальный размер –0,15 га. 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) - 0 м. 3. Предельное количество этажей зданий – 3 этажа. Предельная высота зданий - 10,5 м. Предельное количество этажей хозяйственных построек (строений, сооружений) -1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Иные показатели: - максимальное количество совмещенных домов - 4 дома</p>
3	2.2	Для ведения	Размещение жилого дома	1. Предельные размеры земельных участков для ведения личного

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	(отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	<p>подсобного хозяйства:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный размер – 0,06 га; – максимальный размер – 0,5 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <p>2.1 Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>2.2 Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ соседнего участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для жилого дома - 3 м; – для бани, гаража и других построек - 1 м; – для постройки, предназначенной для содержания сельскохозяйственных животных – 4 м. <p>3. Предельное количество этажей зданий – 3 надземных (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий - 10,5 м. Предельное количество этажей хозяйственных построек (строений, сооружений) -1 этаж.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p>

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-2, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования ¹	Описание вида разрешенного использования
1	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж-2:

- Состав и площади хозяйственных построек для содержания скота и птицы принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка и учетом санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований и располагаются в пределах земельного участка жилого дома;
- Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц требуется принимается не менее 5 м. Расстояние от построек для содержания скота и птицы до границы соседнего участка требуется принимается не менее 4 м., от других построек (баня, гараж и др.) -1м, от стволов высокорослых деревьев - 4 м., от среднерослых – 2 м., от кустарника -1 м;
- Вспомогательные строения требуется размещать в глубине участка;
- Вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается;
- Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев в соответствии с действующими санитарными и противопожарными нормативами;
- Допускается пристраивать к усадебным домам помещения для скота и птицы с изоляцией от жилых комнат тремя подсобными помещениями;
- Отдельно стоящие гаражи требуется располагать в пределах участка жилого дома, с въездом со стороны улицы без выхода за линию застройки;
- Предельное количество этажей хозяйственных построек -1;
- Размеры земельных участков под площадки мусоросборников определяются в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными и санитарными нормативами. Размеры площадок определяются по расчету;
- На земельном участке допускается строительство одного жилого дома.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж-2 устанавливаются статьей 45 настоящих Правил.

Статья 24. Зона смешанной и общественно-деловой застройки СМ-1.

1. Территориальная зона СМ-1 Зона предназначена для размещения жилой и общественно-деловой застройки с включением объектов иного назначения, в том числе объектов культурного значения.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СМ-1:

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования зоны СМ-1				
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур;	<p>1. Предельные размеры земельных участков: –минимальный размер –0,06 га; –максимальный размер –0,20 га.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков: Минимальные отступы от красной линии до жилого дома не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки размещение жилого дома по красной линии застройки – линии застройки квартала. От остальных границ земельного участка до жилого дома не менее 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий – 3 надземных этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий - 10,5 м.</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	<p>Предельное количество этажей хозяйственных построек (строений, сооружений) -1 этаж.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>5. Ограждения участков со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки, решётчатое, глухое высотой не более 1,8 м.</p> <p>- между участками соседних домовладений устанавливаются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решётчатые) высотой не более 1,8м.</p>
2	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	<p>1. Предельные размеры земельных участков: –минимальный размер –0,06 га; –максимальный размер –0,15 га.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) - 0 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий – 3 этажа. Предельная высота зданий - 10,5 м.</p> <p>Предельное количество этажей хозяйственных построек (строений, сооружений) -1 этаж.</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>5. Иные показатели: - максимальное количество совмещенных домов - 4 дома</p>
3	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</p> <p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	
4	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	<p>1. Предельные размеры земельных участков: - минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: -от красной линии улиц 5 м; -от красной линии проездов 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий – 2 надземных этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
5	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	<p>1. Предельные размеры земельных участков: - минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка: - для объектов, предназначенных для религиозных обрядов и церемоний - 0 м;</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				<p>- для иных зданий и сооружений - 3 метра;</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий – 3 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
6	3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	<p>1. Предельные размеры земельного участка: - минимальный размер земельного участка – 30 кв.м на одно рабочее место.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м.</p> <p>В условиях сложившейся застройки размещение по красной линии застройки – линии застройки квартала.</p>
7	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
8	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальный размер – 0,001 га</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.</p> <p>3. Предельная количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.</p> <p>Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>
Условно разрешенные виды использования зоны СМ-1 не устанавливаются				
Вспомогательные виды использования зоны СМ-1 не устанавливаются				

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СМ-1:

- Состав и площади хозяйственных построек для содержания скота и птицы принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка и учетом санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований и располагаются в пределах земельного участка жилого дома;

- Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц требуется принимается не менее 5 м. Расстояние от построек для содержания скота и птицы до границы соседнего участка требуется принимается не менее 4 м., от других построек (баня, гараж и др.) -1м, от стволов высокорослых деревьев - 4 м., от среднерослых – 2 м., от кустарника -1 м;

- Вспомогательные строения требуется размещать в глубине участка;

- Вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается;

- Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев в соответствии с действующими санитарными и противопожарными нормативами;

- Допускается пристраивать к усадебным домам помещения для скота и птицы с изоляцией от жилых комнат тремя подсобными помещениями;

- Отдельно стоящие гаражи требуется располагать в пределах участка жилого дома, с въездом со стороны улицы без выхода за линию застройки;

- Предельное количество этажей хозяйственных построек -1;

- Размеры земельных участков под площадки мусоросборников определяются в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными и санитарными нормативами. Размеры площадок определяются по расчету;

- На земельном участке допускается строительство одного жилого дома;

- Расстояния от памятников истории и культуры следует принимать: не менее 15 м до сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих); до других подземных инженерных сетей – 5м. В условиях реконструкции указанные расстояния до инженерных сетей допускается сокращать, но принимать не менее: до водонесущих сетей – 5м; неводонесущих – 2м. При этом необходимо обеспечивать проведение специальных технических мероприятий при производстве строительных работ.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне СМ-1 устанавливаются статьей 45 настоящих Правил.

Статья 25. Зона делового, общественного и коммерческого назначения ОД-1

1. Территориальная зона предназначена для размещения объектов торговли, делового, общественного и коммерческого назначения с возможностью размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства, улично-дорожной сети, проездов.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД-1:

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования зоны ОД-1				
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	<p>1. Предельные размеры земельных участков: –минимальный размер –0,06 га; –максимальный размер –0,20 га.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков: Минимальные отступы от красной линии до жилого дома не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки размещение жилого дома по красной линии застройки – линии застройки квартала. От остальных границ земельного участка до жилого дома не менее 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий – 3 надземных этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий - 10,5 м. Предельное количество этажей хозяйственных построек (строений, сооружений) -1 этаж.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>5. Ограждения участков со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки, решётчатое, глухое высотой не более 1,8 м. - между участками соседних домовладений устанавливаются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решётчатые) высотой не более 1,8м.</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
2	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	<p>1. Предельные размеры земельных участков: –минимальный размер –0,06 га; –максимальный размер –0,15 га.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) - 0 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий – 3 этажа. Предельная высота зданий - 10,5 м. Предельное количество этажей хозяйственных построек (строений, сооружений) -1 этаж.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>5. Иные показатели: - максимальное количество совмещенных домов - 4 дома</p>
3	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.</p>	
4	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место.

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			и международной телефонной связи	<p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м. <p>3. Предельное количество этажей зданий – 2 надземных этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
5	3.6	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев. Размещение парков культуры и отдыха.	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальная площадь земельного участка 0,04 га. – максимальная площадь земельного участка 2,0 га. <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м. <p>В условиях сложившейся застройки размещение по красной линии застройки – линии застройки квартала</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий – 3 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 40 %.</p>
6	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место. <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			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)	от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м. 3. Предельное количество этажей зданий – 3 надземных этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.
7	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальный размер земельного участка – 0,02 га 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м. 3. Предельное количество этажей зданий – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.
8	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальный размер – 0,001 га 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. 3. Предельная количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
9	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: - минимальная площадь земельного участка 0,06 га. 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м. 3. Предельная высота зданий - 10,5 м. 4. Максимальный процент застройки – 60 %. 5. Иные показатели: максимальная торговая площадь объекта - 300 кв. м
10	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: - минимальная площадь земельного участка 0,05 га. 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				<p>линиями: –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м. 3. Предельная количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки– 60 %.</p>
11	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>1. Предельные размеры земельных участков: - минимальная площадь земельного участка 0,1 га; 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м. 3. Предельное количество этажей зданий – 2 надземных этажа. Предельная высота зданий - 10,5 м. 4. Максимальный процент застройки – 60 %.</p>
12	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	<p>1. Предельные размеры земельных участков: - минимальный размер земельного участка – 30 кв.м. на 1 место. 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м. 3. Предельное количество этажей зданий – 4 этажа.</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
13	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальная площадь земельного участка 0,1 га; 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м. 3 Предельное количество этажей зданий – 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
14	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальная площадь земельного участка 0,1 га; 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м. 3. Предельное количество этажей зданий – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
15	5.1.2	Обеспечение занятий	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов,	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальная площадь земельного участка 0,04 га;

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		спортом в помещениях	физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м. 3. Предельное количество этажей зданий – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.
16	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальный размер – 0,02 га 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м. 3. Предельная количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.
Условно разрешенные виды использования зоны ОД-1				
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальный размер земельного участка на одну квартиру (без площади застройки) - 0,006 га. В условиях сложившейся застройки размещение по красной линии застройки – линии застройки квартала.

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. 3. Предельное количество этажей – 3 надземных этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
2	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 ¹ , 4.0 ¹ , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальная площадь земельного участка 0,02 га; 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны ОД-1, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования ¹	Описание вида разрешенного использования
1	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
3	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОД-1 устанавливаются статьей 45 настоящих Правил.

Статья 26. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения ОД-2

1. Территориальная зона предназначена для размещения объектов социальной инфраструктуры: дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, объектов культуры и искусства, здравоохранения, физической культуры и массового спорта, культовых зданий и сооружений с возможностью размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства, улично-дорожной сети, проездов.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД-2:

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования зоны ОД-2				
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальный размер – 0,001 га</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.</p> <p>3. Предельная количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.</p> <p>Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>
2	3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 ¹ -3.2.4 ¹	<p>1. Предельные размеры земельных участков: - минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий – 2 надземных</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
3	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальная площадь земельного участка 0,1 га; – максимальная площадь земельного участка 2,5 га. 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. 3. Предельное количество этажей зданий – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки – 60 %.
4	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальная площадь земельного участка 0,1 га; – максимальная площадь земельного участка 2,5 га. 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. В условиях сложившейся застройки размещение по красной линии застройки – линии застройки квартала 3. Предельное количество этажей зданий – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки – 60 %.

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
5	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный размеры земельных участков для дошкольных учреждений – 35 кв.м на одно место; – минимальный размеры земельных участков для зданий начального и среднего общего образования при вместимости: <ul style="list-style-type: none"> -до 400 мест - 50 кв. м на 1 место; - 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место; - 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место; - 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место. <p>2. Минимальное расстояние от зданий (границ участков) дошкольной и образовательной организации до красной линии улиц –10 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий:</p> <ul style="list-style-type: none"> –дошкольной организации - 2 надземных этажа; –общеобразовательных организаций - 3 надземных этажа. <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 %.</p>
6	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> –минимальная площадь земельного участка 0,2 га; <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м. <p>3. Предельное количество этажей зданий – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 40 %.</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
7	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги). Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии,	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка: - для объектов, предназначенных для религиозных обрядов и церемоний - 0 м; - для иных зданий и сооружений - 3 метра; 3. Предельное количество этажей зданий – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			духовные училища)	
8	3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 ¹ -3.9.3 ¹	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место. 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: -от красной линии улиц 5 м; -от красной линии проездов 3 м. 3. Предельное количество этажей - 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
9	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальный размер земельного участка - 0,02 га. 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: -от красной линии улиц 5 м; -от красной линии проездов 3 м.
10	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	3. Предельное количество этажей - 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.
11	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы,	

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			трамплины, спортивные стрельбища)	
12	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</p> <p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных</p>	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	
Условно разрешенные виды использования зоны ОД-2				
1	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: - минимальная площадь земельного участка 0,06 га. 2. Минимальные отступы стен зданий, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м. 3. Предельная высота зданий - 10,5 м. 4. Максимальный процент застройки – 60 %. 5. Иные показатели: максимальная торговая площадь объекта - 300 кв. м
2	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: - минимальная площадь земельного участка 0,1 га; 2. Минимальные отступы стен зданий, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м. 3. Предельное количество этажей зданий – 2 надземных

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				этажа. Предельная высота зданий - 10,5 м. 4. Максимальный процент застройки – 60 %.
3	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальный размер земельного участка – 30 кв.м. на 1 место. 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м. 3. Предельное количество этажей зданий – 4 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны ОД-2, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования ¹	Описание вида разрешенного использования
1	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
3	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОД-2 устанавливаются статьей 45 настоящих Правил.

Статья 27. Производственная зона П-1

1. Зона предназначена для размещения производственных объектов, а также территорий для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П-1:

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования зоны П-1				
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальный размер – 0,001 га</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м.</p> <p>3. Предельная количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.</p> <p>Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>
2	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>- минимальный размер земельного участка – 0,001 га на 1 место.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <p>–от красной линии улиц 5 м;</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			исключением банковской и страховой деятельности)	–от красной линии проездов 3 м. 3. Предельное количество этажей зданий – 4 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.
3	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 ¹ , 4.0 ¹ , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальная площадь земельного участка 0,02 га; 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.
4	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальная площадь земельного участка 0,1 га; 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p> <p>Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p>	<p>красными линиями: –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м. 3. Предельная высота зданий - 10,5 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.</p>
5	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	<p>1. Предельные размеры земельных участков: - минимальная площадь земельного участка 0,01 га 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 0 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.</p>
6	6.1	Недропользование	Осуществление геологических изысканий;	1. Предельные размеры земельных

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории</p>	<p>участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений - 0 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий – 3 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
7	6.2	Тяжелая промышленность	<p>Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков: - максимальная площадь земельного участка 25 га.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	–от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м. 3. Предельное количество этажей зданий – 5 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
8	6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	1. Предельные размеры земельных участков: - максимальная площадь земельного участка 25 га. 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м. 3. Предельное количество этажей зданий – 5 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
9	6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных	1. Предельные размеры земельных участков: - максимальная площадь земельного участка 25 га.

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	<p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м. <p>3. Предельное количество этажей зданий – 5 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
10	6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальная площадь земельного участка 25 га. <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м. <p>3. Предельное количество этажей зданий – 5 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
11	6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальная площадь земельного участка 25 га. <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м. <p>3. Предельное количество этажей зданий – 5 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
12	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 ¹	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальная площадь земельного участка 25 га. <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м. <p>3. Предельное количество этажей зданий</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				<p>– 5 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
13	6.8	Связь	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1¹, 3.2.3¹</p>	<p>Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению;</p> <p>Для объектов капитального строительства:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> - максимальная площадь земельного участка 25 га. 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: <ul style="list-style-type: none"> –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м. 3. Предельное количество этажей зданий – 5 этажа. 4. Максимальный процент застройки в

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				<p>границах земельного участка – 60 %.</p> <p>5 Иные показатели:</p> <p>установление размера санитарно-защитных зон в местах размещения передающих радиотехнических объектов проводится в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчета интенсивности электромагнитного излучения радиочастот</p>
14	6.9	Склады	<p>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: <ul style="list-style-type: none"> –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 надземный этаж (при средней высоте этажей 6 м). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Условно разрешенные виды использования зоны П-1 не устанавливаются				

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны П-1, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования ¹	Описание вида разрешенного использования
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П-1:

- Высотные параметры основных сооружений определяются технологическими требованиями;
- Предельная этажность вспомогательных строений – не более 5 этажей;
- Территория, занимаемая площадками (земельными участками) промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории производственной зоны;
- Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, следует определять из расчета не менее 3 кв. м на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Для предприятий с численностью работающих 300 чел. и более на 1 га площадки предприятия площадь участков, предназначенных для озеленения, допускается уменьшать из расчета обеспечения установленного показателя плотности застройки. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения, не должен превышать 15% площадки предприятия;

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне П-1 устанавливаются статьей 45 настоящих Правил.

Статья 28. Зона размещения коммунальных и складских объектов П-2

1. Зона предназначена для размещения коммунально-складских объектов, а также территорий для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П-2:

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования зоны П-2				
1	3.1	Коммунальное обслуживание	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</p> <p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальный размер – 0,001 га</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м.</p> <p>3. Предельная количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.</p> <p>Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			связи с предоставлением им коммунальных услуг.	
2	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> - минимальный размер земельного участка – 0,001 га на 1 место. 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: <ul style="list-style-type: none"> –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м. 3. Предельное количество этажей зданий – 4 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.
3	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2 ¹ , 4.9 ¹	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> - минимальный размер земельного участка – 0,002 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м. 3. Предельное количество этажей зданий – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
4	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	<p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса.</p> <p>Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.</p> <p>Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.</p> <p>Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p> <p>Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка 0,1 га; <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м. <p>3. Предельная высота зданий - 10,5 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.</p>
5	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных,	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка 0,01 га <p>2. Минимальные отступы от границ</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	земельных участков – 0 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.
6	6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 надземный этаж (при средней высоте этажей 6 м). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
7	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	1. Предельные размеры земельных участков: –минимальная площадь земельного участка 0,06 га; – максимальная площадь земельного участка 0,3 га.

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				<p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м.</p> <p>3. Предельная количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p>
8	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
9	3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального	<p>1. Предельные размеры земельных участков: –минимальная площадь земельного участка 0,03 га на 10 мест;</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м. 3. Предельная количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
10	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 надземный этаж (при средней высоте этажей 6 м). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
11	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</p> <p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.</p>	<p>разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Условно разрешенные виды использования зоны П-2				
1	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>- минимальная площадь земельного участка 0,06 га.</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				<p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий - 10,5 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 60 %.</p> <p>5. Иные показатели: максимальная торговая площадь объекта - 300 кв. м</p>

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны П-2, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования ¹	Описание вида разрешенного использования
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
2	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне П-2 устанавливаются статьей 45 настоящих Правил.

Статья 29. Зона объектов инженерной инфраструктуры И-1

1. Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне И-1:

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования зоны И-1				
1	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальный размер – 0,001 га

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.</p>	<p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м. 3. Предельная количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>
2	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</p> <p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.</p>	
3	6.7	Энергетика	<p>Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);</p> <p>размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1¹</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальная площадь земельного участка 25 га. <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м. <p>3. Предельное количество этажей зданий</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				<p>– 5 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
4	6.8	Связь	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1¹, 3.2.3¹</p>	<p>Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению;</p> <p>Для объектов капитального строительства:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> - максимальная площадь земельного участка 25 га. 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: <ul style="list-style-type: none"> –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м. 3. Предельное количество этажей зданий – 5 этажа. 4. Максимальный процент застройки в

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				<p>границах земельного участка – 60 %.</p> <p>5 Иные показатели:</p> <p>установление размера санитарно-защитных зон в местах размещения передающих радиотехнических объектов проводится в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчета интенсивности электромагнитного излучения радиочастот</p>
5	11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>- минимальная площадь земельного участка 0,01 га</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 0 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий – 5 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p>
6	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>- минимальная площадь земельного участка 0,04 га</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 0 м. 3. Предельная высота зданий – 7 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны И-1, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования ¹	Описание вида разрешенного использования
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне И-1 устанавливаются статьей 45 настоящих Правил.

Статья 30. Зона транспортной инфраструктуры Т-1

1. Территориальная зона предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе внешнего автомобильного транспорта.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Т-1:

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования зоны Т-1				
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: – минимальный размер – 0,001 га 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м. 3. Предельная количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %. <p>Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>
2	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: - минимальная площадь земельного участка 0,1 га; 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.</p> <p>Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p> <p>Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p>	<p>красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м. <p>3. Предельная высота зданий - 10,5 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.</p>
3	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка 0,01 га <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 0 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.</p>
4	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики,	1. Предельные размеры земельных

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);</p> <p>размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1¹</p>	<p>участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальная площадь земельного участка 25 га. <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м. <p>3. Предельное количество этажей зданий – 5 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
5	6.8	Связь	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1¹, 3.2.3¹</p>	<p>Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению;</p> <p>Для объектов капитального строительства:</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальная площадь земельного

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				<p>участка 25 га.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м. <p>3. Предельное количество этажей зданий – 5 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>5 Иные показатели:</p> <p>установление размера санитарно-защитных зон в местах размещения передающих радиотехнических объектов проводится в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчета интенсивности электромагнитного излучения радиочастот</p>
6	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный размер земельного участка – 0,002 га.

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2 ¹ , 4.9 ¹	<p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.</p>
7	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальный размер – 0,02 га</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м.</p> <p>3. Предельная количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.</p>
8	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</p> <p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.</p>	
Условно разрешенные виды использования зоны Т-1 не устанавливаются				

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Т-1, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования ¹	Описание вида разрешенного использования
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Т-1 устанавливаются статьей 45 настоящих Правил.

Статья 31. Зона сельскохозяйственного использования СХ-1

1. Зона предназначена для ведения сельского хозяйства (растениеводство, сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных).
2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ-1:

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования зоны СХ-1				
1	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных,	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальный размер – 0,06 га 2. Минимальный отступ от границ

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	земельного участка - 3 м. 3. Предельная высота зданий - 10,5 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25%.
2	1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальный размер – 0,06 га 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. 3. Предельная высота зданий - 10,5 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25%.
3	1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальный размер – 0,06 га 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. 3. Предельная высота зданий - 10,5 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25%.
4	1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальный размер – 0,06 га 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. 3. Предельная высота зданий - 10,5 м.

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25%.
5	1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальный размер – 0,06 га. 2. Иные параметры предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
6	1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальный размер – 0,06 га. 2. Иные параметры предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
7	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальный размер – 0,06 га. 2. Иные параметры предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				строительства не подлежат установлению.
8	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальный размер – 0,001 га 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. 3. Предельная количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования зоны СХ-1 не устанавливаются				
Вспомогательные виды использования зоны СХ-1 не устанавливаются				

Статья 32. Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства СХ-2

1. Территориальная зона предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного производства, а также объектов обеспечивающей инфраструктуры.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ-2:

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования зоны СХ-2				
1	1.7	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 ¹ -1.11 ¹ , 1.15 ¹ , 1.19 ¹ , 1.20 ¹	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: – минимальный размер – 0,06 га 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. 3. Предельная высота зданий - 10,5 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
2	1.8	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: – минимальный размер – 0,06 га 2. Минимальный отступ от границ

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	земельного участка - 3 м. 3. Предельная высота зданий - 10,5 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
3	1.13	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальный размер – 0,06 га 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. 3. Предельная высота зданий - 10,5 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25%.
4	1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальный размер – 0,01 га 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. 3. Предельная высота зданий - 10,5 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25%.

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			переработки продукции пчеловодства	
5	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальный размер – 0,06 га 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. 3. Предельная высота зданий - 10,5 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25%.
6	1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальный размер – 0,06 га 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. 3. Предельная высота зданий - 10,5 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25%.
7	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальный размер – 0,06 га 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. 3. Предельная высота зданий - 10,5 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25%.

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
8	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальный размер – 0,001 га</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.</p> <p>3. Предельная количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.</p> <p>Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
9	6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальная площадь земельного участка 25 га. <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м. <p>3. Предельное количество этажей зданий – 5 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
Условно разрешенные виды использования зоны СХ-1				

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	3.10	Ветеринарное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: —от красной линии улиц 5 м; —от красной линии проездов 3 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
2	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	<p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса.</p> <p>Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.</p> <p>Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.</p> <p>Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p> <p>Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка 0,1 га; <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м. <p>3. Предельная высота зданий - 10,5 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования ¹	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3	6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: —от красной линии улиц 5 м; —от красной линии проездов 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 надземный этаж (при средней высоте этажей 6 м).</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны СХ-2, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования ¹	Описание вида разрешенного использования
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
2	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок

Статья 33. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) Р-1

1. Территориальная зона предназначена для размещения парков, садов, скверов, рекреационных зон прибрежных территорий, естественных незастроенных природных территорий.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р-1:

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования зоны Р-1				

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальный размер – 0,001 га</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.</p> <p>3. Предельная количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.</p> <p>Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>
3	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха.	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальная площадь земельного участка 0,04 га. – максимальная площадь земельного участка 2,0 га.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				<p>–от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м. В условиях сложившейся застройки размещение по красной линии застройки – линии застройки квартала 3. Предельное количество этажей зданий – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки – 40 %.</p>
4	5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальная площадь земельного участка 0,04 га. 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м. 3. Предельная высота зданий - 10,5 м 4. Максимальный процент застройки – 5 %.</p>
5	9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			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	
6	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Условно разрешенные виды использования зоны Р-1				
1	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>1. Предельные размеры земельных участков: - минимальная площадь земельного участка 0,1 га;</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий – 2 надземных этажа. Предельная высота зданий - 10,5 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 60 %.</p>
2	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	<p>1. Предельные размеры земельных участков: - минимальная площадь земельного участка 0,1 га;</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий – 1 этаж.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
3	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных	<p>1. Предельные размеры земельных участков: - минимальный размер земельного участка - 0,02 га.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		помещениях	комплексов в зданиях и сооружениях	<p>границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м. Минимальный отступ открытых бассейнов от красной линии улиц и проездов – 15 м. 3. Предельное количество этажей зданий – 3 надземных этажа. 4. Максимальный процент застройки для объектов капитального строительства в границах земельного участка – 60 %.</p>
4	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	<p>1. Предельные размеры земельных участков: - минимальный размер земельного участка - 0,02 га. 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м. 3. Предельное количество этажей - 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.</p>

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Р-1, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования ¹	Описание вида разрешенного использования
1	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Р-1 устанавливаются статьей 45 настоящих Правил.

Статья 34. Зона естественного ландшафта в границах населенного пункта Р-2

1. Зона предназначена для территорий общего пользования, которые не вовлечены в градостроительную деятельность.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р-2:

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования зоны Р-2				
1	12.0	Земельные участки (территории)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		общего пользования	<p>границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</p> <p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.</p>	строительства не подлежат установлению.
2	9.1	Охрана	Сохранение отдельных естественных	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		природных территорий	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	земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
3	5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: – минимальная площадь земельного участка 0,04 га. 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: <ul style="list-style-type: none"> –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м. 3. Предельная высота зданий - 10,5 м 4. Максимальный процент застройки – 5 %.
Условно разрешенные виды использования зоны Р-1 не устанавливаются				

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Вспомогательные разрешенные виды использования зоны Р-1 не устанавливаются				

Статья 35. Зона специального назначения, связанная с захоронениями Сп-1

1. Территориальная зона предназначена для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения, а также соответствующих культовых сооружений.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Сп-1:

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования зоны Сп-1				
1	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			части благоустройства территории, общественных туалетов	
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: – минимальный размер – 0,001 га 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м. 3. Предельная количество этажей – 2 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %. <p>Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>
3	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: - минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка: - для объектов, предназначенных для религиозных обрядов и церемоний - 0 м; - для иных зданий и сооружений - 3 метра; 3. Предельное количество этажей зданий – 3 этажа.

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
4	12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: - максимальный размер земельного участка - 40 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка: - минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. 3. Предельное количество этажей зданий – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 %.
Условно разрешенные виды использования зоны Сп-1 не устанавливаются				

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Сп-1, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования ¹	Описание вида разрешенного использования
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
2	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок

Статья 36. Зона озелененных территорий специального назначения Сп-2

1. Территориальная зона предназначена для размещения зелёных насаждений в санитарно-защитных зонах, санитарных разрывах или иных насаждений специального назначения.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Сп-2:

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования зоны Сп-1				

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</p> <p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			части благоустройства территории, общественных туалетов.	
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальный размер – 0,001 га</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м.</p> <p>3. Предельная количество этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.</p> <p>Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>
3	9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	
4	1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальный размер – 0,06 га 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. 3. Предельная высота зданий - 10,5 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25%.
Условно разрешенные виды использования зоны Сп-1 не устанавливаются				
Вспомогательные виды использования зоны Сп-1 не устанавливаются				

ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛИВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Статья 37. Общее положение об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства действуют в границах зон с особыми условиями использования территории. Зоны с особыми условиями использования территорий считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости. Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из Единого государственного реестра недвижимости.

2. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации к зонам с особыми условиями использования территорий в границах муниципального округа отнесены зоны с особыми условиями использования территорий, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, а также зоны с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу федерального закона.

3. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в целях:

- 1) защиты жизни и здоровья граждан;
- 2) безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;
- 3) обеспечения сохранности объектов культурного наследия;
- 4) охраны окружающей среды, в том числе защиты и сохранения природных лечебных ресурсов, предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;
- 5) обеспечения обороны страны и безопасности государства.

4. В целях, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

5. Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

6. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия

1. Согласно пункту 1 ст. 34.1 Федерального закона №73-ФЗ в границах защитной зоны объекта культурного наследия предусматривается запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади). Данное требование не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до дня вступления в силу Федерального закона от 22 октября 2014 года №315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации" и статью 15 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ «О государственной кадастровой деятельности», в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

2. Согласно части 3 статьи 34.1 Федерального закона №73-ФЗ, границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

3. Согласно части 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, в случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

4. Защитные зоны не устанавливаются для некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ требования и ограничения.

Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог

1. В соответствии с Федеральным Законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

75 метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;

50 метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

25 метров - для автомобильных дорог пятой категории;

100 метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек.

150 метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

2. В границах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования запрещается:

- выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;

- размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;

- распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода или ремонту автомобильной дороги, ее участков;

- выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

- установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и(или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

- установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности;

- нарушение других, установленных Федеральным законом от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в РФ», требований и ограничений.

3. В границах придорожных полос автомобильных дорог общего допускаются размещать:

- объекты дорожного сервиса в соответствии с нормами проектирования и строительства этих объектов, а также планами строительства и генеральными схемами размещения указанных объектов;

- инженерные коммуникации, автомобильные дороги (кроме автомобильных дорог регионального значения), железные дороги, линии электропередачи, линии связи, объекты трубопроводного и железнодорожного транспорта;

- подъезды, съезды и примыкания (включая переходно-скоростные полосы) к объектам, расположенным вне полосы отвода и требующим доступа к ним;

- использовать в установленном порядке пресные подземные воды, а также пруды и обводненные карьеры в целях обеспечения безопасности дорожного движения, строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания автомобильной дороги регионального значения.

4. В пределах придорожных полос автомобильных дорог регионального значения устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков), который предусматривает, что в придорожных полосах автомобильных дорог общего пользования запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением:

- объектов, предназначенных для обслуживания таких автомобильных дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания;

- объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации;
- объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей;
- инженерных коммуникаций.

Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением

1. Постановлением Правительства Российской Федерации от 17.03.2021 № 392 «Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. № 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 г. № 19» установлен порядок создания охранной зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, входящего в государственную наблюдательную сеть, относящуюся исключительно к федеральной собственности и находящуюся под охраной государства.

Под стационарным пунктом наблюдений понимается комплекс, включающий в себя земельный участок или часть акватории с установленными на них приборами и оборудованием, предназначенными для определения характеристик окружающей природной среды, ее загрязнения.

Под охранной зоной стационарных пунктов наблюдений понимается зона с особыми условиями использования территории, которая устанавливается для ограничения видов хозяйственной и иной деятельности, несовместимых с целями ее создания. Охранные зоны представлены в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии 200 метров во все стороны.

2. В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении. 1. На территории зон охраны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением в соответствии с Федеральным законом от 19 июля 1998 г. № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе» устанавливается особый режим осуществления хозяйственной деятельности. Указанный режим включает ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

3. На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос

1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных

объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Согласно статье 65 Водного кодекса Российской Федерации, ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- до 10 километров – в размере 50 м;
- от 10 до 50 километров – в размере 100 м;
- от 50 километров и более – в размере 200 м.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 км², устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Ширина водоохранной зоны моря составляет 500 метров.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере 200 м независимо от уклона прилегающих земель.

2. В границах водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

3. В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 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;
- строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- хранение пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с перечисленными в п.3 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

5. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

5.1. В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованным системам водоотведения (канализации), централизованным ливневым системам водоотведения, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

1. Санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения определяются положениями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

2. ЗСО организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников.

3. Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

4. ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

5. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

6. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

7. Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения:

- Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

- Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

- Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции

очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

- В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

- Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

- Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

8. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения:

- Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

- Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

- Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

- Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

- Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

9. На территории второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

10. На территории второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению мероприятия по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

11. Мероприятия по первому поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

- Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

- Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

- Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

- Не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

- Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

12. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

- Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

- Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

- Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

- Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

- Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

- При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

13. Мероприятия по второму поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

- Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

- Не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции.

- На территории второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению мероприятия по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

- Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

- Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

- Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

- В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

- Границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками.

14. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

- В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

- Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети

1. Согласно Положению об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 г. № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» охранные зоны пунктов устанавливаются для всех пунктов.

2. В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.

3. На земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам.

4. В границах охранных зон пунктов территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, не выделяются.

5. В случае необходимости осуществления видов деятельности и проведении указанных в п.3 работ, проводится ликвидация пунктов с одновременным созданием новых пунктов в соответствии с частями 4 - 6 статьи 8 Федерального закона 30 декабря 2015 года № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений

в отдельные законодательные акты Российской Федерации» лицом, выполняющим указанные работы, на основании решения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии или ее территориальных органов, принимающих в соответствии с пунктом 5 Положения об охранных зонах решения об установлении, изменении или о прекращении существования охранных зон пунктов.

6. В соответствии со статьей 42 Земельного кодекса Российской Федерации собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством

ГЛАВА 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ТРЕБОВАНИЙ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 44. Общие положения о требованиях к Архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

1. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются требования к архитектурно-градостроительному облику (далее – АГО) объектов капитального строительства.

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным Кодексом.

3. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного Кодекса, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи.

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

- объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;
- объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;
- объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;
- объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;
- иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

5. Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.

6. Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства,

требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

7. Требования к АГО объекта капитального строительства включают в себя:

- требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства;
- требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства;
- требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;
- требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;
- требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;
- требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

Статья 45. Требования к Архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

1. В границах муниципального округа устанавливаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (далее – зоны АГО), границы которых отображены на Карте градостроительного зонирования (Часть II настоящих Правил):

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в границах АГО:

№	Наименование требования	Описание требования
1	Высота фасадов ОКС, обращенных к территориям общего пользования	С учетом установленного градостроительного регламента территориальной зоны
2	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала)
3	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	фасады выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла, керамики; не допускается применение сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку), профилированного металлического листа (асбестоцементных листов); сэндвич-панелей; при отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого

№	Наименование требования	Описание требования
4	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	<p>монтажа;</p> <p>Размещение блоков кондиционеров и вентиляционных трубопроводов на зданиях, имеющих статус памятника архитектуры, а также на стенах зданий, выполненных из дерева не допускается. Размещение вентиляционных трубопроводов и иных систем инженерного обеспечения допускается на глухих фасадах. Размещение кондиционеров допускается на главном фасаде при наличии маскирующего устройства (решётки, жалюзи – в цвет фасада)</p>
5	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	<p>Фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением.</p> <p>Архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения.</p>
6	Требования к доступной среде	<p>При устройстве, ремонте и реконструкции входов в общественных, жилых и промышленных зданий и строений следует предусматривать специальные приспособления и оборудование для свободного передвижения и доступа в указанные объекты маломобильных групп населения (ограждения, пандусы, подъемники, тактильные устройства и т.п.).</p>