**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ГОРОДСКОГО ОКРУГА ОТРАДНЫЙ**

**САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(актуализированная редакция на 01.04.2018)**

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

Глава I. Общие положения о землепользовании и застройке в городском округе Отрадный

Статья 1. Предмет Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила землепользования и застройки городского округа Отрадный Самарской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования городского округа Отрадный Самарской области (далее – городской округ), устанавливающим территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и внесения в них изменений.
2. Правила приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Самарской области, Уставом городского округа Отрадный, иными муниципальными правовыми актами городского округа Отрадный регулируют отношения по землепользованию и застройке в городском округе Отрадный.
3. Правила разработаны в целях:
4. создания условий для устойчивого развития территории городского округа Отрадный, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного и исторического наследия;
5. создания условий для планировки территории городского округа Отрадный;
6. обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся на территории городского округа Отрадный;
7. создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
8. Правила включают в себя:
9. порядок их применения и внесения изменений в настоящие Правила;
10. карту градостроительного зонирования территории городского округа Отрадный;
11. градостроительные регламенты.

5. Термины и определения используются в настоящих Правилах в значениях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

Статья 2. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления городского округа Отрадный в сфере землепользования и застройки

1. К полномочиям Думы городского округа Отрадный в сфере регулирования землепользования и застройки в городском округе Отрадный относятся:

1. утверждение Правил городского округа Отрадный, внесение в них изменений;
2. установление порядка управления и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, находящимися в муниципальной собственности;
3. принятие решений о порядке использования земельных участков, на которых действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, в случаях, предусмотренных федеральными законами;
4. определение порядка организации и проведения публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности городского округа Отрадный;
5. контроль за соблюдением Администрацией городского округа Отрадный, Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа Отрадный законодательства о градостроительной деятельности, земельного законодательства, Правил и иных муниципальных правовых актов в сфере землепользования и застройки, а также за исполнением возложенных на них указанными актами полномочий;
6. иные полномочия, отнесенные законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом городского округа Отрадный к компетенции представительного органа городского округа.

2. Глава городского округа Отрадный:

1. назначает публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности в городском округе Отрадный;
2. обеспечивает осуществление Администрацией городского округа Отрадный и должностными лицами местного самоуправления городского округа Отрадный полномочий по решению вопросов местного значения в сфере землепользования и застройки;
3. осуществляет иные полномочия, отнесенные законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом городского округа Отрадный, решениями Думы городского округа Отрадный к компетенции Главы городского округа, издает по указанным вопросам постановления Администрации городского округа Отрадный;
4. осуществляет полномочия, отнесенные законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством к полномочиям главы местной администрации, издает по указанным вопросам, в том числе вопросам, указанным в части 3 настоящей статьи, постановления Администрации городского округа Отрадный.

3. К полномочиям Администрации городского округа Отрадный в сфере землепользования и застройки относятся:

1. осуществление проверки проекта Правил и проектов о внесении изменений в Правила на соответствие требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности;
2. утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
3. предоставление разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
4. предоставление разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
5. утверждение документации по планировке территории в пределах компетенции, установленной статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
6. выдача градостроительных планов земельных участков;
7. выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции в тех случаях, когда указанные разрешения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации должны быть выданы органами местного самоуправления;
8. создание инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социальной инфраструктуры на территории городского округа Отрадный;
9. контроль за соблюдением физическими и юридическими лицами Правил и иных муниципальных правовых актов в сфере землепользования и застройки, муниципальный земельный контроль за использованием земель городского округа Отрадный;
10. ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории городского округа Отрадный;
11. изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным гражданским и земельным законодательством Российской Федерации;
12. распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности городского округа Отрадный;
13. распоряжение земельными участками на территории городского округа Отрадный, государственная собственность на которые не разграничена, в случаях, когда распоряжение соответствующими земельными участками в соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" должно быть осуществлено органами местного самоуправления;

13.1) принятие решений о развитии застроенных территорий городского округа Отрадный, заключение договоров о развитии застроенных территорий, проведение аукционов на право заключить договор о развитии застроенной территории;

* 1. заключение договоров о комплексном освоении территории при предоставлении земельного участка для комплексного освоения в рамках полномочий, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации, проведение аукционов на право заключить указанные договоры;
	2. заключение договоров об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договоров о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса при предоставлении земельного участка для комплексного освоения в рамках полномочий, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации, проведение аукционов на право заключить указанные договоры;

13.4) принятие решений о комплексном развитии территории в границах территорий, предусмотренных частью 5 статьи 4 Правил, заключение договоров о комплексном развитии территории;

14) осуществление иных полномочий, которые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом городского округа Отрадный, Правилами, решениями Думы городского округа Отрадный не отнесены к компетенции иных органов местного самоуправления городского округа Отрадный или Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа Отрадный.

Статья 3. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа Отрадный

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа Отрадный (далее – Комиссия) является консультативным органом при Главе городского округа Отрадный, образованным в целях подготовки проекта Правил и обеспечения соблюдения требований Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке в городском округе Отрадный.

 2. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается постановлением Администрации городского округа Отрадный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и Правилами.

3. К полномочиям Комиссии относятся:

1. рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и подготовка рекомендаций для Главы городского округа Отрадный;
2. рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и подготовка рекомендаций для Главы городского округа Отрадный;
3. организация проведения публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности в городском округе Отрадный в случаях, установленных решением Думы городского округа Отрадный о публичных слушаниях в сфере градостроительной деятельности городского округа Отрадный;
4. рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила;
5. иные полномочия, отнесенные к компетенции Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки градостроительным законодательством и Правилами.

 Глава II. Градостроительное зонирование территории

городского округа Отрадный

Статья 4. Зонирование территории городского округа Отрадный

1. Правила устанавливают градостроительное зонирование территории городского округа Отрадный в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

2. Территориальные зоны устанавливаются на карте градостроительного зонирования территории городского округа Отрадный в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. На карте градостроительного зонирования городского округа Отрадный Самарской области устанавливаются границы территориальных зон в соответствии с требованием принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

4. Границы территориальных зон установлены по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) границам городского округа Отрадный;

6) границам населенного пункта города Отрадный.

5. На карте градостроительного зонирования городского округа Отрадный отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий. Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены в соответствии с законодательством Российской Федерации и не совпадают с границами территориальных зон.

6. В случае планирования на территории городского округа Отрадный деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории границы таких территорий в обязательном порядке устанавливаются на карте градостроительного зонирования. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

Статья 5. Градостроительные регламенты

1. Для всех территориальных зон городского округа Отрадный Правилами устанавливаются градостроительные регламенты.

2. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования территории городского округа Отрадный Самарской области, за исключением случаев, предусмотренных частями 4, 5 настоящей статьи.

4. Действие градостроительных регламентов в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не распространяется на земельные участки:

1. в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
2. в границах территорий общего пользования;
3. предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
4. предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не устанавливаются, для:

1) земель лесного фонда;

2) земель, покрытых поверхностными водами;

3) земель запаса;

4) земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов);

5) сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;

6) земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон;

7) территорий опережающего социально-экономического развития.

6. Использование земельных участков, указанных в частях 4 и 5 настоящей статьи, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Самарской области или Думой городского округа Отрадный в соответствии с федеральными законами.

7. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, устанавливаются:

1. виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
2. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
3. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

8. Установленные Правилами градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, а также органами государственной власти и органами местного самоуправления при принятии решений (рекомендаций, заключений) в области землепользования и застройки.

9. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства обязаны соблюдать:

* + - * 1. градостроительный регламент, установленный Правилами применительно к территориальной зоне, в границах которой расположен земельный участок или иное недвижимое имущество;
				2. ограничения, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий, – в случаях, когда земельный участок или иное недвижимое имущество расположены в границах данных зон;
				3. иные ограничения по использованию недвижимого имущества, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов);
				4. технические регламенты, нормативы градостроительного проектирования и иные обязательные требования, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;
				5. положения основной части проекта планировки территории.
1. При выявлении земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к двум и более территориальным зонам, Отдел архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Отрадный направляет в Комиссию предложение о внесении в Правила изменений, касающихся отнесения данных земельных участков к одной территориальной зоне. Комиссия обеспечивает внесение указанных изменений в Правила в соответствии с главой V Правил.

Статья 6. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства

1. Применительно к каждой территориальной зоне градостроительными регламентами устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1. основные виды разрешенного использования;
2. условно разрешенные виды использования;
3. вспомогательные виды разрешенного использования (допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, и осуществляются совместно с ними).

2.1. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи.

4. Выбор основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, правообладателями которых являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, а также государственные и муниципальные унитарные предприятия, осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Виды разрешенного использования, не установленные в градостроительных регламентах, являются запрещенными, за исключением случаев, указанных в части 6 настоящей статьи.

6. В соответствии с настоящими Правилами во всех территориальных зонах допускается размещение без отдельного указания в градостроительном регламенте линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

 2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, отнесенный градостроительным регламентом к перечню основных или вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с частями 3 и 4 статьи 6 Правил.

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, отнесенный градостроительным регламентом к перечню условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 8 Правил.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, не предусмотренный градостроительным регламентом, осуществляется на основании внесения изменений в Правила в порядке, предусмотренном главой V Правил.

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

Статья 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования) осуществляется в следующем порядке:

1) физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет заявление о предоставлении указанного разрешения в Комиссию. Порядок подачи заявления и предъявляемые к нему требования, порядок рассмотрения заявления Комиссией определяются решением Думы городского округа Отрадный о публичных слушаниях в сфере градостроительной деятельности городского округа Отрадный;

2) вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном решением Думы городского округа Отрадный о публичных слушаниях в сфере градостроительной деятельности городского округа Отрадный, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Дату проведения публичных слушаний назначает Глава городского округа Отрадный;

3) на основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия в срок, не превышающий десяти дней со дня опубликования заключения, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Рекомендации Комиссии должны учитывать результаты публичных слушаний и быть мотивированными;

4) рекомендации Комиссии направляются Главе городского округа Отрадный;

5) Глава городского округа Отрадный на основании рекомендаций Комиссии в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение в форме постановления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

6) Постановление Администрации городского округа Отрадный о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения подлежит опубликованию в порядке, установленном Уставом городского округа Отрадный для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте городского округа Отрадный в сети «Интернет».

2. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства внесен в градостроительный регламент в порядке, установленном главой V Правил, по инициативе правообладателя, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения такому лицу на условно разрешенный вид использования принимается без проведения публичных слушаний.

3. Постановление Администрации городского округа Отрадный о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения могут быть обжалованы в судебном порядке.

Статья 9. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Применительно к каждой территориальной зоне градостроительным регламентом в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их сочетания.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные настоящими Правилами, включают в себя:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь;
2. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
3. предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
5. утратил силу.

2.1. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 2 настоящей статьи Правил предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

2.2. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 2 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. В пределах территориальных зон в соответствии с настоящими Правилами установлены подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, сочетаниями таких размеров и параметров.

4. Допускается уменьшение минимальных отступов от зданий строений и хозяйственных построек до границ соседних земельных участков по взаимному согласию собственников земельных участков;

5. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию владельцев земельных участков.

Статья 10. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – разрешение на отклонение) в Комиссию.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение, направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Порядок подачи заявления и предъявляемые к нему требования, порядок рассмотрения заявления Комиссией определяются решением Думы городского округа Отрадный о публичных слушаниях в сфере градостроительной деятельности городского округа Отрадный.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном решением Думы городского округа Отрадный о публичных слушаниях в сфере градостроительной деятельности городского округа Отрадный, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия в срок, не превышающий десяти дней со дня опубликования заключения, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе городского округа Отрадный.

6. Глава городского округа Отрадный в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии принимает решение в форме постановления Администрации о предоставлении разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Постановление Администрации городского округа Отрадный, указанное в части 6 настоящей статьи, направляется заявителю в трехдневный срок со дня принятия и может быть обжаловано в судебном порядке.

Статья 11. Использование земельных участков или объектов капитального строительства с нарушением требований градостроительных регламентов

1. Не допускается использование земельных участков или объектов капитального строительства с нарушением требований градостроительных регламентов, за исключением случаев, установленных частью 2 настоящей статьи.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальная и максимальная) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в части 2 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае, если использование указанных в части 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Глава III. Планировка территории городского округа Отрадный

Статья 12. Назначение документации по планировке территории городского округа Отрадный

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

2. В соответствии с частями 2 и 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства является обязательной:

1) применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в соответствии с частью 5 статьи 4 Правил;

2) в случаях, установленных частью 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

а) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

 б) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

 в) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

 г) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

 д) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

Статья 13. Виды документации по планировке территории городского округа Отрадный

1. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

2. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, когда в соответствии с частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 14. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории городского округа Отрадный

1. Решения о подготовке документации по планировке территории применительно к территории городского округа Отрадный принимаются Администрацией городского округа Отрадный, за исключением случаев, указанных в частях 2 и 3 настоящей статьи, по собственной инициативе Администрации городского округа Отрадный или по инициативе физических и (или) юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. В случаях, установленных частями 2-4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решение о подготовке документации по планировке территории принимают уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Самарской области.

3. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. В соответствии с частью 7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории городского округа Отрадный органами или лицами, указанными в частях 2 и 3 настоящей статьи, уведомление о принятом решении направляется Главе городского округа Отрадный не позднее десяти дней со дня принятия такого решения.

5. Физические и (или) юридические лица, заинтересованные в проведении работ по планировке территории городского округа Отрадный, подают заявление о подготовке документации по планировке территории в Администрацию городского округа Отрадный лично или направляют заявление по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. В указанном заявлении должны содержаться сведения, предусмотренные пунктами 1-5 части 10 настоящей статьи.

6. В случаях, предусмотренных частью 2 статьи 14.1 Правил, к заявлению о подготовке документации по планировке территории должен прилагаться проект задания на выполнение инженерных изысканий, необходимых в целях подготовки документации по планировке территории, составленный заявителем в соответствии с требованиями, предусмотренными постановлением Правительства Российской Федерации. В иных случаях, когда заявителем в соответствии с частью 3 статьи 14.1 Правил определена достаточность имеющихся инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, в заявлении должны быть указаны сведения о проведенных инженерных изысканиях с приложением подтверждающих документов.

7. В случае подготовки документации по планировке территории по инициативе Администрации городского округа Отрадный проект задания, предусмотренный частью 6 настоящей статьи, подготавливается уполномоченными должностными лицами Отдела архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Отрадный.

8. Отдел архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Отрадный регистрирует и рассматривает заявления заинтересованных лиц, а также подготавливает для Главы городского округа Отрадный рекомендации о принятии решения о подготовке документации по планировке территории или об отказе в принятии решения о подготовке документации по планировке территории.

9. В течение четырнадцати рабочих дней со дня представления заинтересованными лицами заявления, указанного в части 5 настоящей статьи, Глава городского округа Отрадный издает постановление Администрации городского округа Отрадный о подготовке документации по планировке территории либо об отказе в подготовке документации по планировке территории с указанием причин отказа.

10. В постановлении Администрации городского округа Отрадный о подготовке документации по планировке территории должны содержаться следующие сведения:

1) о границах территории, применительно к которой осуществляется планировка территории (в виде описания и соответствующей схемы);

2) цели планировки территории (инвестиционно-строительные намерения заявителя);

3) сроки подготовки документации по планировке территории;

4) вид разрабатываемой документации по планировке территории;

5) источник финансирования подготовки документации по планировке территории;

6) срок подачи физическими и (или) юридическими лицами предложений, касающихся порядка, сроков подготовки и содержания документации по планировке территории;

7) информация об утверждении задания на выполнение инженерных изысканий, необходимых в целях подготовки документации по планировке территории.

11. Администрация городского округа Отрадный отказывает в принятии решения о подготовке документации по планировке территории по следующим основаниям:

1) в случаях, предусмотренных частями 2 и 3 настоящей статьи;

2) отсутствие в представленном заявлении физического или юридического лица сведений, указанных в части 5 настоящей статьи;

3) несоответствие целей планировки территории (инвестиционно-строительных намерений заявителя) генеральному плану городского округа Отрадный, правилам землепользования и застройки городского округа Отрадный;

4) отсутствие в бюджете городского округа Отрадный средств на подготовку документации по планировке территории, указанной в заявлении физического или юридического лица о подготовке документации по планировке территории, при одновременном отсутствии в представленном в Администрацию городского округа Отрадный заявлении физического или юридического лица указания на намерение соответствующего лица обеспечить подготовку документации по планировке территории за свой счет;

5) в иных случаях, установленных федеральными законами.

12. Постановление Администрации городского округа Отрадный о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в течение трех дней со дня издания в порядке, установленном Уставом городского округа Отрадный для официального опубликования муниципальных правовых актов, а также размещается на официальном сайте городского округа Отрадный в сети «Интернет».

13. Постановление Администрации городского округа Отрадный об отказе в подготовке документации по планировке территории направляется заявителю не позднее трех дней со дня принятия, и может быть обжаловано в судебном порядке. Задание на выполнение инженерных изысканий, представленное заявителем в соответствии с частью 6 настоящей статьи, в указанном случае возвращается заявителю без утверждения.

14. Постановление Администрации городского округа Отрадный о подготовке документации по планировке территории подлежит отмене:

1) по инициативе Администрации городского округа Отрадный в случае истечения установленного постановлением срока подготовки документации по планировке территории;

2) по инициативе физического или юридического лица, на основании заявления которого было принято решение о подготовке документации по планировке территории.

**Статья 14.1. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2. В соответствии с установленными Постановлением Правительства Российской Федерации правилами проведения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, выполнение инженерных изысканий осуществляется в следующих случаях:

а) недостаточность материалов инженерных изысканий, размещенных в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, схемах комплексного использования и охраны водных объектов и государственном водном реестре;

б) невозможность использования ранее выполненных инженерных изысканий с учетом срока их давности, определенного в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Достаточность материалов инженерных изысканий определяется уполномоченными в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации органами, физическими или юридическими лицами, по инициативе которых принимается решение о подготовке документации по планировке территории, либо лицом, принимающим решение о подготовке документации по планировке территории самостоятельно в соответствии с частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, до принятия решения о ее подготовке.

Статья 15. Подготовка документации по планировке территории городского округа Отрадный

1. Администрация городского округа Отрадный обеспечивает подготовку документации по планировке территории городского округа Отрадный за исключением случаев, когда в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации обеспечение подготовки документации по планировке территории осуществляется уполномоченными федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Самарской области или лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В соответствии с частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования и Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

3. Со дня опубликования постановления Администрации городского округа Отрадный о подготовке документации по планировке территории и не позднее срока, предусмотренного указанным постановлением, физические и (или) юридические лица вправе представить в Администрацию городского округа Отрадный предложения, касающиеся порядка, сроков подготовки и содержания документации по планировке территории.

4. В срок не позднее пятнадцати рабочих дней со дня представления предложений заинтересованных лиц, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, Администрация городского округа Отрадный рассматривает указанные предложения, подготавливает и направляет заявителям мотивированный ответ о возможности или невозможности их учета при подготовке документации о планировке территории.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией городского округа Отрадный самостоятельно либо привлекаемыми на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случая, указанного в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

6. Обязательному включению в муниципальный контракт о выполнении работ по подготовке документации по планировке территории подлежит условие об обязанности подрядчика доработать документацию по планировке территории с учетом результатов публичных слушаний, проведенных по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным подрядчиком в составе документации по планировке территории.

7. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в Администрацию городского округа Отрадный.

8. Отдел архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Отрадный в течение тридцати дней со дня получения осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, предусмотренным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. По результатам проверки представленной документации по планировке территории Администрация городского округа Отрадный принимает одно из следующих решений:

1. о направлении документации по планировке территории Главе городского округа Отрадный;
2. о направлении документации по планировке территории на доработку, с указанием выявленных недостатков.

10. В случае принятия Администрацией городского округа Отрадный решения, предусмотренного пунктом 1 части 9 настоящей статьи, проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному обсуждению на публичных слушаниях, за исключением случаев, установленных частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случаях, предусмотренных частями 12.3, 12.4 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, документации по планировке направляется на согласование с уполномоченными органами государственной власти.

11. В соответствии с частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

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

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

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

12. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории городского округа Отрадный устанавливается решением Думы городского округа Отрадный о публичных слушаниях в сфере градостроительной деятельности городского округа Отрадный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

13. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня завершения публичных слушаний Администрация городского округа Отрадный направляет Главе городского округа Отрадный подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний.

Статья 16. Утверждение документации по планировке территории городского округа Отрадный

1. Глава городского округа Отрадный с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний в течение 14 рабочих дней со дня поступления указанной документации принимает в форме постановления Администрации городского округа Отрадный одно из следующих решений:

1. об утверждении документации по планировке территории;
2. об отклонении документации по планировке территории и направлении ее в Отдел архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Отрадный на доработку с учетом заключения о результатах публичных слушаний и протокола публичных слушаний.

2. В соответствии с частью 13.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

3. Постановление Администрации городского округа Отрадный об утверждении документации по планировке территории и утвержденная им документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) в течение семи дней со дня издания подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом городского округа Отрадный для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте городского округа Отрадный в сети «Интернет».

4. В случае принятия Главой городского округа Отрадный решения об отклонении документации по планировке территории, указанная документация вместе с протоколом публичных слушаний и заключением о результатах публичных слушаний направляется Отделом архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Отрадный на доработку. Разработчик дорабатывает документацию по планировке территории с учетом протокола публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний и передает в Отдел архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Отрадный.

5. Не позднее пяти дней со дня получения от разработчика документации по планировке территории в соответствии с частью 4 настоящей статьи, Отдел архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Отрадный направляет Главе городского округа Отрадный доработанную с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний.

6. После доработки документации по планировке территории в порядке, установленном частью 4 настоящей статьи, Глава городского округа Отрадный принимает решение в соответствии с частью 1 настоящей статьи.

7. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

Статья 17. Градостроительные планы земельных участков

1. В целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка выдается градостроительный план земельного участка.

2. Градостроительные планы земельных участков подготавливаются на основании документов территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативов градостроительного проектирования, документации по планировке территории, сведений, содержащихся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технических условий подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в Администрацию городского округа Отрадный. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

 4. Администрация городского округа Отрадный в течение двадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 5 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

 5. При подготовке градостроительного плана земельного участка Отдел архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Отрадный в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

 6. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

Глава IV. Строительство, реконструкция и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства

Статья 18. Осуществление строительства, реконструкции и ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства

1. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.Утратила силу.

3. Администрация городского округа Отрадный осуществляет выдачу разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию за исключением случаев, предусмотренных частями 5-6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, другими федеральными законами.

Глава V. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Отрадный

Статья 19. Основания для внесения изменений в Правила

1. Основаниями для рассмотрения Администрацией городского округа Отрадный вопроса о внесении изменений в Правила являются:

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

2) предложения об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

2. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

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

2) органами исполнительной власти Самарской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

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

Статья 20. Порядок рассмотрения предложений по внесению изменений в Правила

1. Рассмотрение предложений по внесению изменений в Правила производится Комиссией в течение тридцати дней со дня внесения такого предложения.

2. По результатам рассмотрения предложения по внесению изменений в Правила Комиссией принимается заключение, содержащее одну из следующих рекомендаций:

1. о принятии предложения по внесению изменений в Правила и о внесении соответствующих изменений в Правила;
2. об отклонении предложения по внесению изменений в Правила.

3. Заключение Комиссии об отклонении предложения по внесению изменений в Правила должно быть мотивированным.

4. Комиссия направляет заключение, предусмотренное частью 3 настоящей статьи, Главе городского округа Отрадный, который в течение тридцати дней со дня получения такого заключения принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5. В случае принятия Главой городского округа Отрадный решения о подготовке проекта изменений в Правила, указанный проект подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном решением Думы городского округа Отрадный о публичных слушаниях в сфере градостроительной деятельности городского округа Отрадный.

6. Глава городского округа Отрадный в течение десяти дней после представления ему проекта изменений в Правила, протоколов публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний должен принять решение о направлении указанного проекта в Думу городского округа Отрадный или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

7. Внесение изменений в Правила осуществляется путем принятия Думой городского округа Отрадный решения о внесении изменений в Правила.

8. В случае, если Главе городского округа Отрадный направлено в соответствии с частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации требование уполномоченного федерального органа исполнительной власти или уполномоченного органа исполнительной власти Самарской области о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа Отрадный в целях обеспечения размещения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, Глава городского округа Отрадный обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки городского округа Отрадный в течение тридцати дней со дня получения указанного требования. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа Отрадный в указанном случае проведение публичных слушаний не требуется.

Глава VI. Заключительные положения

Статья 21. Заключительные положения

1. Правила, решения о внесении изменений в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом городского округа Отрадный для официального опубликования муниципальных правовых актов, и вступают в силу с момента опубликования, а также размещаются на официальном сайте городского округа Отрадный в сети «Интернет».

2. Правила, решения о внесении изменений в Правила не применяются к отношениям по землепользованию и застройке в городском округе Отрадный, в том числе к отношениям по архитектурно-строительному проектированию, строительству и реконструкции объектов капитального строительства, возникшим до вступления их в силу.

3. Градостроительные регламенты, установленные Правилами, не распространяются на случаи государственной регистрации прав на земельные участки, предоставленные до вступления в силу настоящих Правил. В случае несоответствия видов разрешенного использования и предельных параметров указанных земельных участков градостроительным регламентам, установленным Правилами, использование земельных участков должно осуществляться с соблюдением положений статьи 11 Правил.

4. Принятые до вступления в силу Правил муниципальные нормативные правовые акты городского округа Отрадный по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

5. Разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, решений о внесении изменений в Правила в течение срока своего действия признаются действительными. Разрешения на ввод в эксплуатацию построенных или реконструированных на основе таких разрешений на строительство объектов капитального строительства выдаются в соответствии с действующими на момент выдачи разрешения на строительство градостроительными регламентами.

6. Утратил силу.

 7. Часть 10 статьи 5 Правил применяется в отношении земельных участков, которые были поставлены на государственный кадастровый учет до вступления в силу Правил.

8. Разрешенное использование земельных участков, установленное до дня вступления в силу настоящих Правил, устанавливающих виды разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540, признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному классификатору.

9. Недвижимое имущество, соответствовавшее до вступления в силу Правил муниципальным правовым актам городского округа Отрадный в сфере землепользования и застройки, является несоответствующим градостроительным регламентам в случаях, если это недвижимое имущество:

1) имеет виды использования, которые не предусмотрены градостроительным регламентом как разрешенные для соответствующей территориальной зоны;

2) имеет виды использования, которые поименованы градостроительным регламентом как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположено в зонах с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов (статья 9 Правил);

3) имеет параметры меньше (площади земельного участка, отступы построек от границ участка) или больше (максимальная высота зданий, количество этажей, процент застройки) значений, установленных градостроительным регламентом применительно к соответствующей территориальной зоне.

Использование указанного недвижимого имущества, несоответствующего градостроительным регламентам, может осуществляться только в соответствии со статьей 11 Правил.

 10. До вступления в силу в установленном порядке технических регламентов по организации территорий, размещению проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений проверка проекта генерального плана городского округа Отрадный, документации по планировке территорий, проектной документации, а также результатов инженерных изысканий, работ, выполняемых в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, и объектов капитального строительства, построенных, реконструированных, отремонтированных, проводится на соответствие требованиям законодательства, нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ и Градостроительному кодексу Российской Федерации.

11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, установленные Правилами, не применяются к земельным участкам:

1) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым в собственность бесплатно гражданам, имеющим трех и более детей;

 2) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым бесплатно в собственность иным, не указанным в пункте 1 настоящей части отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами Самарской области;

 3) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым гражданам для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, размер которых менее минимального размера земельного участка, установленного Правилами, при наличии общей границы с земельным участком, которым гражданин обладает на праве собственности или постоянного (бессрочного) пользования, или пожизненного наследуемого владения;

 4) учтенным в соответствии с Федеральным законом 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» до вступления в силу Правил;

 5) права на которые возникли до дня вступления в силу Федерального закона 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и не прекращены, государственный кадастровый учет которых не осуществлен, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости в качестве ранее учтенных;

 6) находящимся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены здания, сооружения, предоставляемым в собственность или в аренду гражданам, юридическим лицам, являющимся собственниками соответствующих зданий, сооружений, в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.

12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, указанных в пунктах 1-2 части 11 настоящей статьи устанавливаются законами Самарской области в соответствии с пунктом 2 статьи 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации.

13. Размеры земельных участков, указанных в пунктах 3, 6 части 11 настоящей статьи, устанавливаются с учетом их фактической площади.

14. Размеры земельных участков, указанных в пунктах 4-5 части 11 настоящей статьи, устанавливаются в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости.

РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ОТРАДНЫЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ.

Глава VII. Карта градостроительного зонирования городского округа Отрадный Самарской области

#

Статья 22. Карта градостроительного зонирования городского округа Отрадный Самарской области

1. Карта градостроительного зонирования городского округа Отрадный приведена в приложении 1 к настоящим Правилам (М 1:10000).

2. На карте градостроительного зонирования городского округа Отрадный установлены границы территориальных зон.

3. На карте градостроительного зонирования городского округа Отрадный отображены:

1) границы городского округа Отрадный;

2) границы города Отрадный;

3) границы зон с особыми условиями использования территории санитарно-защитных зон, санитарных разрывов (зон отчуждения), охранных зон, водоохранных зон, прибрежных защитных полос, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

4) иные территории и объекты.

4. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством и не отображенные на карте градостроительного зонирования территории городского округа Отрадный, после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке включаются в Правила в соответствии с главой V Правил.

5. Если иное не установлено на карте градостроительного зонирования городского округа Отрадный, санитарно-защитные зоны производственных, коммунальных, сельскохозяйственных, инженерных и иных объектов, для которых установление санитарно-защитной зоны является обязательным, не должны выходить за границы территориальной зоны, в которой расположены соответствующие объекты, и границы прилегающей территориальной зоны санитарно-защитного озеленения.

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава VIII. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные площади земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

**Статья 23. Перечень территориальных зон**

На карте градостроительного зонирования территории городского округа Отрадный Самарской области выделены следующие территориальные зоны:

|  |
| --- |
| 1. Жилые зоны |
| Ж1 | Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами |
| Ж2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| Ж3 | Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами |
| Ж4 | Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами |
|  |  |
|  |  |
| 2. Общественно-деловые зоны |
| О1 | Зона делового, общественного, коммерческого назначения |
| О2 | Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения |
| О3 | Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности |
| О4 | Зона размещения объектов образования |
| О5 | Зона размещения культовых объектов |
| О6 | Зона размещения объектов здравоохранения |
|  |  |
| 3. Производственные зоны |
| П1 | Производственная зона: |
| П1-2 | Подзона производственных и коммунально-складских объектов II –V класса опасности |
| П1-3 | Подзона производственных и коммунально-складских объектов III –V класса опасности |
| П2 | Коммунально-складская зона |
| СЗ | Зона санитарно-защитного озеленения |
|  |  |
| 4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур: |
| И | Зона инженерной инфраструктуры; |
| Т | Зона транспортной инфраструктуры |
| ИТ | Зона инженерной и транспортной инфраструктур |

5. Зоны рекреационного назначения

Р1 Зона скверов, парков, бульваров;

Р3 Зона занятий физической культурой и спортом;

Р4 Зона отдыха и туризма

6. Зона сельскохозяйственного использования

Сх-1 Зона садоводства и огородничества

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| 7. Зоны специального назначения |
| Сп1 | Зона специального назначения, связанная с захоронениями; |
| Сп4 | Зона размещения отходов производства и потребления. |

**Статья 24. Определение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в градостроительных регламентах**

1. Виды разрешенного использования земельных участков определены Правилами в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 (далее – также Классификатор).

2. В соответствии с настоящими Правилами во всех территориальных зонах допускается размещение без отдельного указания в градостроительном регламенте объектов, указанных в части 6 статьи 6 Правил.

3. Установленные градостроительными регламентами текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

4. Установленный градостроительными регламентами вид разрешенного использования земельного участка «обслуживание застройки жилой» код 2.7 соответствует размещению объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_1031), [3.2](http://base.garant.ru/70736874/#block_1032), [3.3](http://base.garant.ru/70736874/#block_1033), [3.4](http://base.garant.ru/70736874/#block_1034), [3.4.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_10341), [3.5.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_10351), [3.6](http://base.garant.ru/70736874/#block_1036), [3.7](http://base.garant.ru/70736874/#block_1037),[3.10.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_103101), [4.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_1041), [4.3](http://base.garant.ru/70736874/#block_1043), [4.4](http://base.garant.ru/70736874/#block_1044), [4.6](http://base.garant.ru/70736874/#block_1046), [4.7](http://base.garant.ru/70736874/#block_1047), [4.9](http://base.garant.ru/70736874/#block_1049), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](http://base.garant.ru/70736874/#block_10341) | 3.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| 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) | 3.5.1 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;устройство площадок для празднеств и гуляний;размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| 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) | 4.1 |
| 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 | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_10271) | 4.9 |

5. Установленный градостроительными регламентами вид разрешенного использования земельного участка «связь» код 6.8 соответствует размещению объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора.

6. Установленный градостроительными регламентами вид разрешенного использования земельного участка «коммунальное обслуживание» код 3.1 соответствует размещению объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

7. Установленный градостроительными регламентами вид разрешенного использования земельного участка «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)» код 4.2 соответствует размещению объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9;
размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_10271) | 4.9 |

8. Установленный градостроительными регламентами вид разрешенного использования земельного участка «объекты гаражного назначения» код 2.7.1 соответствует размещению отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.

9. Установленный градостроительными регламентами вид разрешенного использования земельного участка «Транспорт» код 7.0 соответствует размещению различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5 Классификатора:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Железнодорожный транспорт | Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | 7.1 |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 |
| Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок | 7.3 |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |

10. Установленный градостроительными регламентами вид разрешенного использования земельного участка «здравоохранение» код 3.4 соответствует размещению объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](http://base.garant.ru/70736874/#block_10341):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи | 3.4.2 |

11. Установленный градостроительными регламентами вид разрешенного использования земельного участка «ветеринарное обслуживание» код 3.10 соответствует размещению объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](http://base.garant.ru/70736874/#block_103101):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |

12. Установленный градостроительными регламентами вид разрешенного использования земельного участка «Образование и просвещение» код 3.10 соответствует размещению объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1 - 3.5.2](http://base.garant.ru/70736874/#block_10351):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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) | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | 3.5.2 |

**Статья 25. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых зонах**

1. Жилые зоны (Ж) выделены для обеспечения правовых условий формирования жилых районов и организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

2. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, торговли, здравоохранения, общественного питания, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в жилых зонах приведены в таблице № 1.

Таблица № 1.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,
предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
в жилых зонах

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование параметра, единица измерения** | **Значение параметра** |
| **1.** | **Ж1 Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (2.0)** |
| **1.1.** | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1** |
| 1.1.1. | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1 | минимальная площадь земельного участка для размещения жилого дома, кв.м | 400 |
| максимальная площадь земельного участка для размещения жилого дома, кв.м | 1 500 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до жилого дома, м | 3 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до гаражей и подсобных сооружений, м | 1 |
| максимальная высота жилого дома, за исключением гаражей и подсобных сооружений, м | 12 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| максимальная высота гаражей и подсобных сооружений, м | 3,5 |
| максимальная площадь гаражей, кв.м | 30 |
| 1.1.2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1. | минимальная площадь земельного участка для размещения жилого дома, кв.м | не подлежат установлению |
| максимальная площадь земельного участка для размещения жилого дома, кв.м |
| минимальный отступ от границ земельного участка до жилого дома, м | 3 |
| максимальное количество этажей жилого дома | 3 |
| общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений объектов обслуживания жилой застройки | 15% от общей площади помещений жилого дома |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| 1.1.3. | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2.3 | минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 |
| максимальная площадь земельного участка, кв.м | 1 500 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до жилого дома, м | 3 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до гаражей и подсобных сооружений, м | 1 |
| максимальное количество этажей жилого дома | 3 |
| максимальная высота гаражей и иных вспомогательных сооружений, м | 4,5 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 88 |
| максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке | 2 |
| максимальная площадь гаражей, кв.м | 30 |
| 1.1.4. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 |
| максимальная площадь земельного участка, кв.м | 1 500 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| максимальная площадь объектов капитального строительства, кв.м | 150 |
| 1.1.5. | 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) | 3.5.1. | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 1 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 65 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м | не подлежат установлению |
|  |  |  | предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| 1.1.6. | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 1.1.7 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 | максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 4,5 |
| максимальная площадь земельного участка, кв.м | 30 |
| минимальная площадь земельного участка, кв.м. | 18 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| **1.2.** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1** |
| 1.2.1. | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 0 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| максимальная площадь стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, кв.м | 0 |
| максимальная площадь зданий или помещений, предназначенных для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг, кв.м | 0 |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| **1.3.** | **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1** |
| 1.3.1. | Обслуживание застройки жилой | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_1031), [3.2](http://base.garant.ru/70736874/#block_1032), [3.3](http://base.garant.ru/70736874/#block_1033), [3.4](http://base.garant.ru/70736874/#block_1034), [3.4.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_10341), [3.5.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_10351), [3.6](http://base.garant.ru/70736874/#block_1036), [3.7](http://base.garant.ru/70736874/#block_1037),[3.10.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_103101), [4.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_1041), [4.3](http://base.garant.ru/70736874/#block_1043), [4.4](http://base.garant.ru/70736874/#block_1044), [4.6](http://base.garant.ru/70736874/#block_1046), [4.7](http://base.garant.ru/70736874/#block_1047), [4.9](http://base.garant.ru/70736874/#block_1049), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 2.7 | минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| максимальная площадь объектов капитального строительства, кв.м | 150 |
| 1.3.2. | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 50 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 1 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, м | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
|  |  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 1.3.3. | Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 | минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| 1.3.4. | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3. | минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| максимальная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства, кв.м | 150 |
| максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 |
| 1.3.5. | 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) | 3.4.1 | минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| 1.3.6. | Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8 | минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| 1.3.7. | Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](http://base.garant.ru/70736874/#block_103101) | 3.10 | минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 100 |
| 1.3.8. | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 | минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| 1.3.9. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| максимальная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства, кв.м | 120 |
| 1.3.10. | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 | минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| максимальное количество постов в мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей | 5 |
| максимальное количество постов автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей | 2 |
| 1.3.11. | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| максимальная площадь отдельно стоящих объектов капитального строительства физической культуры и спорта | 1 000 |
| максимальная и минимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| 1.3.12. | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора | 6.8 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 50 |
| максимальная и минимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| **2.** | **Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами** |
| **2.1.** | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж2** |
| 2.1.1. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1. | минимальная площадь земельного участка для размещения жилого дома, кв.м | не подлежат установлению |
| максимальная площадь земельного участка для размещения жилого дома, кв.м |
| минимальный отступ от границ земельного участка до жилого дома, м | 3 |
| максимальное количество этажей жилого дома | 4 |
| максимальная высота гаражей и иных вспомогательных сооружений, м | 4,5 |
| общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений объектов обслуживания жилой застройки | 15% от общей площади помещений жилого дома |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| 2.1.2. | 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) | 3.5.1. | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 1 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 65 |
|  | предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| минимальная и максимальная площади земельного участка |
| 2.1.3. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 |
| максимальная площадь земельного участка, кв.м | 1 500 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| максимальная площадь объектов капитального строительства, кв.м | 500 |
| 2.1.4. | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 2.1.5 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 | максимальная высота, м | 4,5 |
| минимальная площадь земельного участка, кв.м | 18 |
| максимальная площадь земельного участка, кв.м | 30 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| **2.2.** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж2** |
| 2.2.1. | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 0 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| максимальная площадь стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, кв.м | 0 |
| максимальная площадь зданий или помещений, предназначенных для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг, кв.м | 0 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| **2.3.** | **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж2** |
| 2.3.1. | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2.3 | минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 |
| максимальная площадь земельного участка, кв.м | 1 500 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до жилого дома, м | 3 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до гаражей и подсобных сооружений, м | 1 |
| максимальное количество этажей жилого дома | 3 |
| максимальная высота гаражей и иных вспомогательных сооружений, м | 4,5 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 88 |
| максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке | 2 |
| максимальная площадь гаражей, кв.м | 30 |
| 2.3.2. | Обслуживание застройки жилой | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_1031), [3.2](http://base.garant.ru/70736874/#block_1032), [3.3](http://base.garant.ru/70736874/#block_1033), [3.4](http://base.garant.ru/70736874/#block_1034), [3.4.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_10341), [3.5.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_10351), [3.6](http://base.garant.ru/70736874/#block_1036), [3.7](http://base.garant.ru/70736874/#block_1037),[3.10.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_103101), [4.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_1041), [4.3](http://base.garant.ru/70736874/#block_1043), [4.4](http://base.garant.ru/70736874/#block_1044), [4.6](http://base.garant.ru/70736874/#block_1046), [4.7](http://base.garant.ru/70736874/#block_1047), [4.9](http://base.garant.ru/70736874/#block_1049), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 2.7 | минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| максимальная площадь объектов капитального строительства, кв.м | 150 |
| 2.3.3. | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 50 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 1 |
| минимальные и максимальные площади земельного участка, кв.м | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 2.3.4. | Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 | минимальная площадь земельного участка для размещения объектов капитального строительства, кв.м | 400 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 27 |
| минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, кв.м | 4 |
| минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м | 3 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| 2.3.5. | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| максимальная площадь объектов капитального строительства, кв.м | 150 |
| 2.3.6. | 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) | 3.4.1 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| 2.3.7. | Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;устройство площадок для празднеств и гуляний;размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная площадь объекта капитального строительства, кв.м | 500 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| 2.3.8. | Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| 2.3.9. | Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8 | минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| 2.3.10. | Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](http://base.garant.ru/70736874/#block_103101) | 3.10 | минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 100 |
| 2.3.11. | 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) | 4.1 | минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| 2.3.12. | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 | минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| 2.3.13. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| максимальная площадь объектов капитального строительства, кв.м | 140 |
| 2.3.14. | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м | не подлежат установлению |
| 2.3.15. | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 | минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| 2.3.16. | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| максимальная площадь отдельно стоящих объектов капитального строительства физической культуры и спорта | 1 500 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| 2.3.17. | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора | 6.8 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 50 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка | не подлежат установлению |
| минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений, м |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений |
| максимальный процент застройки в границах земельных участков, % |
| 2.3.18. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| максимальная площадь земельного участка, кв.м | 30 |
| **3.** | **Ж3 Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами** |
| **3.1.** | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж3** |
| 3.1.1. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1. | минимальная площадь земельного участка для размещения жилого дома, кв.м | не подлежат установлению |
| максимальная площадь земельного участка для размещения жилого дома, кв.м |
| минимальный отступ от границ земельного участка до жилого дома, м | 3 |
| максимальное количество этажей жилого дома | 4 |
| общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений объектов обслуживания жилой застройки | 15% от общей площади помещений жилого дома |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| 3.1.2. | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);благоустройство и озеленение;размещение подземных гаражей и автостоянок;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 | минимальная площадь земельного участка, кв.м | не подлежит установлению |
| минимальный отступ от границ земельного участка до жилого дома, м | 3 |
| минимальное количество этажей жилого дома | 4 |
| максимальное количество этажей жилого дома | 8 |
| общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений объектов обслуживания жилой застройки | 20% от общей площади помещений жилого дома |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 42 |
| 3.1.3. | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| максимальная площадь объектов капитального строительства, кв.м | 250 |
| максимальная площадь похоронных бюро, кв м | 0 |
|  |  |  |  | минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| 3.1.4. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1. | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 1 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 65 |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| 3.1.**5**. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 22,5 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| 3.1.6. | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 22,5 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| максимальная площадь отдельно стоящих объектов капитального строительства физической культуры и спорта | 2 000 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| 3.1.7 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 | максимальная высота, м | 4,5 |
| минимальная площадь земельного участка, кв.м | 18 |
| максимальная площадь земельного участка, кв.м | 30 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| **3.2.** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж3** |
| 3.2.1. | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 0 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| максимальная площадь стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, кв.м | 0 |
| максимальная площадь зданий или помещений, предназначенных для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг, кв.м | 0 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, кв.м. |
| **3.3.** | **Условные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж3** |
| 3.3.1 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений | 2.3 | минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 |
| максимальная площадь земельного участка, кв.м | 1 500 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до жилого дома, м | 3 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до гаражей и подсобных сооружений, м | 1 |
| максимальное количество этажей жилого дома | 3 |
| максимальная высота гаражей и иных вспомогательных сооружений, м | 4,5 |
| максимальная площадь гаража, кв.м | 45 |
| максимальная площадь вспомогательных сооружений, кв.м | 12 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 88 |
| максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке | 10 |
| 3.3.2. | Обслуживание застройки жилой | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_1031), [3.2](http://base.garant.ru/70736874/#block_1032), [3.3](http://base.garant.ru/70736874/#block_1033), [3.4](http://base.garant.ru/70736874/#block_1034), [3.4.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_10341), [3.5.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_10351), [3.6](http://base.garant.ru/70736874/#block_1036), [3.7](http://base.garant.ru/70736874/#block_1037),[3.10.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_103101), [4.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_1041), [4.3](http://base.garant.ru/70736874/#block_1043), [4.4](http://base.garant.ru/70736874/#block_1044), [4.6](http://base.garant.ru/70736874/#block_1046), [4.7](http://base.garant.ru/70736874/#block_1047), [4.9](http://base.garant.ru/70736874/#block_1049), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 2.7 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| минимальная и максимальная площади земельного участка |
| 3.3.3. | Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| минимальная и максимальная площади земельного участка |
| 3.3.4. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| минимальная и максимальная площади земельного участка |
| 3.3.5. | Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;устройство площадок для празднеств и гуляний;размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная площадь объекта капитального строительства, кв.м | 500 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| 3.3.6. | Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| 3.3.7. | Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| 3.3.8. | Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](http://base.garant.ru/70736874/#block_103101) | 3.10 | максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 100 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| 3.3.9. | 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) | 4.1 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| 3.3.10 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| 3.3.11. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| 3.3.12 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| 3.3.13. | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| 3.3.14. | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_10271) | 4.9 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| 3.3.15 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора | 6.8 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| 3.3.16. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| 3.3.17. | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| **4.** | **Ж4 Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами** |
| **4.1.** | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж4** |
| 4.1.1. | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);благоустройство и озеленение;размещение подземных гаражей и автостоянок;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 | минимальная площадь земельного участка, кв.м | не подлежит установлению |
| минимальный отступ от границ земельного участка до жилого дома, м | 3 |
| минимальное количество этажей жилого дома | 4 |
| максимальное количество этажей жилого дома | 8 |
| общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений объектов обслуживания жилой застройки | 20% от общей площади помещений жилого дома |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 42 |
| 4.1.2. | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий;обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 | минимальная площадь земельного участка, кв.м | не подлежит установлению |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальное количество этажей | 9 |
| максимальное количество этажей | 10 |
| общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений объектов обслуживания жилой застройки | 15% от общей площади помещений жилого дома |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 32,6 |
| 4.1.3. | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| максимальная площадь объектов капитального строительства, кв.м | 250 |
| максимальная площадь похоронных бюро, кв м | 0 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений |
| 4.1.4. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1. | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 1 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 65 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений |
| 4.1.5. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| максимальная площадь объектов капитального строительства, кв.м | 250 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
|  |  |  |  | предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений |
| 4.1.6. | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 22,5 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| максимальная площадь отдельно стоящих объектов капитального строительства физической культуры и спорта | 2 000 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| 4.1.7. | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 4.1.8. | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 | максимальная высота, м | 4,5 |
| минимальная площадь земельного участка, кв.м. | 18 |
| максимальная площадь земельного участка, кв.м. | 30 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | не подлежит установлению |
| **4.2.** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж4** |
| 4.2.1. | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 0 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| максимальная площадь стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, кв.м | 0 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| **4.3.** | **Условные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж4** |
| 4.3.1. | Обслуживание застройки жилой | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_1031), [3.2](http://base.garant.ru/70736874/#block_1032), [3.3](http://base.garant.ru/70736874/#block_1033), [3.4](http://base.garant.ru/70736874/#block_1034), [3.4.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_10341), [3.5.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_10351), [3.6](http://base.garant.ru/70736874/#block_1036), [3.7](http://base.garant.ru/70736874/#block_1037),[3.10.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_103101), [4.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_1041), [4.3](http://base.garant.ru/70736874/#block_1043), [4.4](http://base.garant.ru/70736874/#block_1044), [4.6](http://base.garant.ru/70736874/#block_1046), [4.7](http://base.garant.ru/70736874/#block_1047), [4.9](http://base.garant.ru/70736874/#block_1049), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 2.7 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| 4.3.2. | Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| 4.3.3. | 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) | 3.4.1 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| 4.3.4. | Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;устройство площадок для празднеств и гуляний;размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная площадь объекта капитального строительства, кв.м | 500 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| 4.3.5. | Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная площадь объекта капитального строительства, кв.м | не подлежат установлению |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| 4.3.6. | Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| 4.3.7. | Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](http://base.garant.ru/70736874/#block_103101) | 3.10 | максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 100 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
|  |  | предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| 4.3.8. | 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) | 4.1 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| 4.3.9. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| 4.3.10. | 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 | 4.3 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| 4.3.11. | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| 4.3.12. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| 4.3.13. | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| 4.3.14. | Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| 4.3.15. | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| 4.3.16 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_10271) | 4.9 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| 4.3.17. | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора | 6.8 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| 4.3.18. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.4 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |

**Статья 26. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в общественно-деловых зонах**

1. Общественно-деловые зоны выделены для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в общественно-деловых зонах приведены в таблице № 2.

Таблица № 2

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,
предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
в общественно-деловых зонах

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование параметра, единица измерения** | **Значение параметра** |
| **1.** | **О1 Зона делового, общественного, коммерческого назначения** |
| **1.1.** | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О1** |
| 1.1.1. | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 0 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| максимальная площадь стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, кв.м | 600 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 1.1.2. | Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); | 3.2 | минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| 1.1.3. | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| максимальная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства, кв.м | 300 |
| максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 |
| 1.1.4. | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](http://base.garant.ru/70736874/#block_10341) | 3.4 | минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| 1.1.5. | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1 - 3.5.2](http://base.garant.ru/70736874/#block_10341) | 3.5 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 1 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 65 |
| максимальная площадь объекта капитального строительства профессионального образования, кв.м | 1000 |
| максимальная площадь объектов капитального строительства дополнительного образования (за исключением объектов дополнительного образования детей), кв.м | 300 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| 1.1.6. | Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;устройство площадок для празднеств и гуляний;размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 | максимальная площадь объекта капитального строительства, кв.м | 1000 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | не подлежат установлению |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| 1.1.7. | Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 | максимальная площадь объекта капитального строительства, кв.м | 500 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| 1.1.8. | Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8 | минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 65 |
| 1.1.9. | Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9 | максимальная площадь объекта капитального строительства, кв.м | 1000 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| 1.1.10 | Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](http://base.garant.ru/70736874/#block_103101) | 3.10 | минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 65 |
| максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 200 |
| 1.1.11. | 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) | 4.1 | минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 22,5 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 65 |
| 1.1.12 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9 Классификатора;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 65 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| 1.1.13. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 |
| максимальная площадь земельного участка, кв.м | 3000 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 22,5 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 65 |
| максимальная площадь объектов капитального строительства, кв.м | 3000 |
| 1.1.14. | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 | минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 65 |
| 1.1.15. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 22,5 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 65 |
| максимальная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства, кв.м | 500 |
| 1.1.16. | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | минимальная площадь земельного участка, кв.м | 200 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 22,5 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 65 |
| 1.1.17. | Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 1.1.18 | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 22,5 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 65 |
| максимальная площадь отдельно стоящих объектов капитального строительства физической культуры и спорта | 5 000 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| 1.1.19. | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора | 6.8 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 1.1.20. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 1.1.21. | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 1.1.22. | 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 | 6.9 | максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м  | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 20 |
| максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м  | 2 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | не подлежат установлению |
| максимальная площадь объектов капитального строительства, кв.м |
| **1.2.** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О1** |
| 1.2.1. | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 0 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| максимальная площадь стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, кв.м | 0 |
| максимальная площадь зданий или помещений, предназначенных для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг, кв.м | 0 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| 1.2.2. | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 | минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 65 |
| максимальное количество постов в мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей | 10 |
|  | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_10271) | 4.9 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 1.2.3. | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора | 6.8 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 100 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| **1.3** | **Условные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О1** |
| 1.3.1. | 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 | 4.3 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 1.3.2. | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 1.3.3 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_10271) | 4.9 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| **2.**  | **О2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения** |
| **2.1.** | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О2** |
| 2.1.1. | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 0 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| максимальная площадь стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, кв.м | 250 |
| максимальная площадь зданий или помещений, предназначенных для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг, кв.м | 300 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 2.1.2. | Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); | 3.2 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 2.1.3. | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 65 |
| максимальная площадь объектов капитального строительства, кв.м | 500 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| 2.1.4. | Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;устройство площадок для празднеств и гуляний;размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 2.1.5. | Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8 | минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 22,5 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 65 |
| 2.1.6. | Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](http://base.garant.ru/70736874/#block_103101) | 3.10 | минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 22,5 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 65 |
| максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 200 |
| 2.1.7. | 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) | 4.1 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 2.1.8. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9 Классификатора;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 2.1.9. | 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 | 4.3 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 2.1.10. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 |
| максимальная площадь земельного участка, кв.м | 3000 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 22,5 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 65 |
| 2.1.11. | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 2.1.12. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 2.1.13. | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в нихРазвлечения | 4.7 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 2.1.14. | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 22,5 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 65 |
| максимальная площадь отдельно стоящих объектов капитального строительства физической культуры и спорта | 5 000 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| 2.1.15. | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора | 6.8 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 2.1.16. | 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 | 6.9 | максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 20 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 65 |
| максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 |
| максимальная площадь объектов капитального строительства, кв.м | 100 |
| 2.1.17. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 2.1.18. | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| **2.2** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О2** |
| 2.2.1. | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 0 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| максимальная площадь стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, кв.м | 100 |
| максимальная площадь зданий или помещений, предназначенных для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг, кв.м | 0 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| **2.3.** | **Условные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О2** |
| 2.3.1. | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](http://base.garant.ru/70736874/#block_10341) | 3.4 | минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| 2.3.2. | Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 2.3.3. | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
|  | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_10271) | 4.9 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 2.3.4. | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 65 |
| максимальная площадь объектов капитального строительства, кв.м | 50 |
| максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| **3.** | **О3 Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности** |
| **3.1.** | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О3** |
| 3.1.1. | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1. | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 0 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| максимальная площадь мест сбора вещей для их вторичной переработки, кв.м | 0 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 3.1.2. | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 3.1.3. | Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| минимальная площадь земельного участка, кв.м | 300 |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 3.1.4. | Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| минимальная площадь земельного участка, кв.м | 300 |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 3.1.5. | Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](http://base.garant.ru/70736874/#block_103101) | 3.10 | максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 200 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| 3.1.6. | 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) | 4.1 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| 3.1.7. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9 Классификатора;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| 3.1.8. | 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 | 4.3 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| 3.1.9. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| 3.1.10. | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| 3.1.11. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| 3.1.12. | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| 3.1.13. | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
|  | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_10271) | 4.9 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
|  | предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
|  | минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| 3.1.14. | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| максимальная площадь отдельно стоящих объектов капитального строительства физической культуры и спорта | 5 000 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| 3.1.15. | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора | 6.8 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 100 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| 3.1.16. | 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 | 6.9 | максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 65 |
| максимальная площадь объектов капитального строительства, кв.м | 100 |
| максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| 3.1.17. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| 3.1.18. | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| **3.2.** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О3** |
| 3.2.1. | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 0 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| максимальная площадь стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, кв.м | 0 |
| максимальная площадь зданий или помещений, предназначенных для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг, кв.м | 0 |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| **3.3.** | **Условные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О3** |
| 3.3.1. | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](http://base.garant.ru/70736874/#block_10341) | 3.4 | минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| 3.3.2. | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1 - 3.5.2](http://base.garant.ru/70736874/#block_10341) | 3.5 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная площадь земельного участка, кв.м | 500 |
| максимальная площадь объекта капитального строительства, кв.м | 1000 |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 3.3.3. | Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;устройство площадок для празднеств и гуляний;размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная площадь объекта капитального строительства, кв.м | 1000 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| **4.** | **О4 Зона размещения объектов образования** |
| **4.1.** | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О4** |
| 4.1.1. | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1 - 3.5.2](http://base.garant.ru/70736874/#block_10341). | 3.5 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| минимальная площадь земельного участка для размещения отдельно стоящих дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м | 4000 |
| минимальная площадь земельного участка для размещения отдельно стоящих объектов среднего профессионально и высшего профессионального образования, м | 7500 |
| 4.1.2. | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | 3.5.2 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| минимальная площадь земельного участка для размещения отдельно стоящих дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м | 4000 |
| 4.1.3 | 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) | 3.5.1 | минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м |
| 4.1.4. | Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 0 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| **4.2.** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О4** |
| 4.2.1. | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 0 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| максимальная площадь стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, кв.м | 0 |
| максимальная площадь зданий или помещений, предназначенных для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг, кв.м | 0 |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| **4.3.** | **Условные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О4** |
| 4.3.1. | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 0 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| максимальная площадь стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, кв.м | 100 |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| 4.3.2. | Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;устройство площадок для празднеств и гуляний;размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| 4.3.3. | Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| 4.3.4. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| 4.3.5. | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| максимальная площадь отдельно стоящих объектов капитального строительства физической культуры и спорта | 5 000 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| 4.3.6. | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора | 6.8 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| **5.** | **О5 Зона размещения культовых объектов** |
| **5.1.** | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О5** |
| 5.1.1. | Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 | минимальная площадь земельного участка, кв.м | 200 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 23 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 25 |
| **5.2.** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О5** |
| 5.2.1. | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 0 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| максимальная площадь стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, кв.м | 0 |
| максимальная площадь зданий или помещений, предназначенных для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг, кв.м | 0 |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| **5.3.** | **Условные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О5** |
| 5.3.1. | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 0 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| максимальная площадь стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, кв.м | 50 |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| 5.3.2. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| 5.3.3. | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.8 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| **6.** | **О6 Зона размещения объектов здравоохранения** |
| **6.1.** | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О6** |
| 6.1.1. | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](http://base.garant.ru/70736874/#block_10341) | 3.4 | минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 30 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 50 |
| 6.1.2. | 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) | 3.4.1 | минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 30 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| 6.1.3.  | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи | 3.4.2 | минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 30 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | не подлежат установлению |
| **6.2.** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О6** |
| **6.2.1.** | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 0 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| максимальная площадь стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, кв.м | 0 |
| максимальная площадь зданий или помещений, предназначенных для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг, кв.м | 0 |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| **6.3.** | **Условные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О6** |
| 6.3.1. | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 0 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| максимальная площадь стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, кв.м | 100 |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| 6.3.2. | Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |  | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| 6.3.3. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| 6.3.4. | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |
| максимальная площадь отдельно стоящих объектов капитального строительства физической культуры и спорта | 1 000 |
| 6.3.5. | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.8 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |

**Статья 27. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах**

1. Производственные зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования промышленных, производственно-коммунальных и коммунально-складских объектов различных классов опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного автомобильного и железнодорожного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Территории объектов производственных зон, а также их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик объектов. Благоустройство и озеленение указанных территорий осуществляется за счет средств собственников, владельцев, пользователей указанных объектов.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах приведены в таблице № 3.

Таблица № 3

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,
предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
в производственных зонах

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование параметра, единица измерения** | **Значение параметра** |
| **1.** | **П1 Производственная зона** |
| **1.1.** | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П1** |
| 1.1.1. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | П1 | 50 |
| П1-2 | 500 |
| П1-3 | 300 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, % | 80 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, % | 60 |
| максимальная площадь земельного участка, кв.м | 10 000 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений  | 30 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| 1.1.2. | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | П1 | 50 |
| П1-2 | 1000 |
| П1-3 | 500 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная площадь стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, кв.м | 50 |
|  |  | максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, % | не подлежат установлению |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| 1.1.3. | 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) | 4.1 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | П1 | 50 |
| П1-2 | 500 |
| П1-3 | 300 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м  | 30 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, % | не подлежат установлению |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| 1.1.4. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | П1 | 50 |
| П1-2 | 500 |
| П1-3 | 300 |
| максимальная площадь зданий, строений, сооружений, кв.м | 500 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений  | 30 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, % | не подлежат установлению |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| 1.1.5. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | П1 | 50 |
| П1-2 | 500 |
| П1-3 | 300 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 30 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, % | не подлежат установлению |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| 1.1.6. | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | П1 | 50 |
| П1-2 | 500 |
| П1-3 | 300 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений в подзонах, м  | 30 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, % | не подлежат установлению |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
|  | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_10271) | 4.9 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, % | не подлежат установлению |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений в подзонах, м |
| 1.1.7. | Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | П1 | 50 |
| П1-2 | 500 |
| П1-3 | 300 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений в подзонах, м  | 30 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, % | не подлежат установлению |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| 1.1.8. | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | П1 | 50 |
| П1-2 | 500 |
| П1-3 | 300 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м  | 30 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, % | не подлежат установлению |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| 1.1.9. | 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 | 6.4 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | П1 | 50 |
| П1-2 | 500 |
| П1-3 | 300 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, кв.м. | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| 1.1.10. | Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | П1 | 50 |
| П1-2 | 500 |
| П1-3 | 300 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м  | 30 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, % | не подлежат установлению |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| 1.1.11. | 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 | 6.6 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | П1 | 50 |
| П1-2 | 500 |
| П1-3 | 300 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м  | 30 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, % | не подлежат установлению |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| 1.1.12. | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.8 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | П1 | 50 |
| П1-2 | 500 |
| П1-3 | 300 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м  | 30 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, % |
| 1.1.13. | 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 | 6.9 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | П1 | 50 |
| П1-2 | 500 |
| П1-3 | 300 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м  | 30 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 80 |
| максимальная площадь зданий, строений, сооружений, кв.м | 500 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| 1.1.14. | Железнодорожный транспорт | Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | 7.1 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки земельного участка, % | 75 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| 1.1.15. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | П1 | 50 |
| П1-2 | 500 |
| П1-3 | 300 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м  | 30 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальный процент застройки земельного участка, % | не подлежат установлению |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| **1.2** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П1** |
| 1.2.1. | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | П1 | 50 |
| П1-2 | 500 |
| П1-3 | 300 |
| максимальная площадь стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, кв.м | 0 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м  | 30 |
| максимальная площадь зданий или помещений, предназначенных для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг, кв.м | 0 |
| максимальный процент застройки земельного участка, % | не подлежат установлению |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| **1.3.** | **Условные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П1** |
| 1.3.1. | 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 | 4.3 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | П1 | 50 |
| П1-2 | 500 |
| П1-3 | 300 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м  | 30 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальный процент застройки земельного участка, % | не подлежат установлению |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| 1.3.2. | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | П1 | 50 |
| П1-2 | 500 |
| П1-3 | 300 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м  | 30 |
| максимальная площадь отдельно стоящих объектов капитального строительства физической культуры и спорта | 1 000 |
| максимальный процент застройки земельного участка, % | не подлежат установлению |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| 1.3.3. | Недропользование | Осуществление геологических изысканий;добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | 6.1 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | П1 | 50 |
| П1-2 | 500 |
| П1-3 | 300 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м  | 30 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальный процент застройки земельного участка, % | не подлежат установлению |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| 1.3.4. | 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](http://base.garant.ru/70736874/#block_1031) | 6.7 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | П1 | 50 |
| П1-2 | 500 |
| П1-3 | 300 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 30 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальный процент застройки земельного участка, % | не подлежат установлению |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| **2.** | **П2 «Коммунально-складская зона»** |
| **2.1.** | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П2** |
| 2.1.1. | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 0 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| максимальная площадь стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, кв.м | 100 |
| максимальная площадь зданий или помещений, предназначенных для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг, кв.м | 0 |
| максимальный процент застройки земельного участка, % | не подлежат установлению |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| 2.1.2. | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальный процент застройки земельного участка, % | не подлежат установлению |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| 2.1.3 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_10271) | 4.9 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальный процент застройки земельного участка, % | не подлежат установлению |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| 2.1.4 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 | минимальная площадь земельного участка, кв.м | 18 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки земельного участка, % |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| 2.1.5. | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.8 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 100 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| 2.1.6. | 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 | 6.9 | максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 30 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 80 |
| максимальная площадь объектов капитального строительства, кв.м | 1000 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| 2.1.7. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| **2.2.** | **Условные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П2** |
| 2.2.1. | 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](http://base.garant.ru/70736874/#block_1031) | 6.7 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 0 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| **3.** | **СЗ «Зона санитарно-защитного озеленения»** |
| **3.1.** | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СЗ** |
| 3.1.1. | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 0 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| максимальная площадь стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, кв.м | 0 |
| максимальная площадь зданий или помещений, предназначенных для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг, кв.м | 0 |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| 3.1.2. | Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](http://base.garant.ru/70736874/#block_103101) | 3.10 | максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 300 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| 3.1.3. | 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 | 4.3 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная площадь земельного участка, кв.м | 100 |
| максимальная площадь объекта капитального строительства, кв.м | 50 |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 3.1.4. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| 3.1.5. | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 | максимальное количество постов в мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей | 10 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 12,5 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 45 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| 3.1.6 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_10271) | 4.9 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| 3.1.7. | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.8 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 150 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| 3.1.8. | 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 | 6.9 | максимальный размер санитарно-защитной зоны, м | 0 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 12 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 30 |
| максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 |
| максимальная площадь объектов капитального строительства, кв.м | 50 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| 3.1.9. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |

**Статья 28. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах инженерной и транспортной инфраструктур**

1. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур выделены для обеспечения правовых условий формирования объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного и автомобильного транспорта, трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов для таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. В зонах инженерной и транспортной инфраструктур допускается размещение коммунальных, складских и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами, при условии обеспечения безопасности функционирования объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах инженерной и транспортной инфраструктур приведены в таблице № 4.

Таблица № 4

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,
предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
в зонах инженерной и транспортной инфраструктур

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование параметра, единица измерения** | **Значение параметра** |
| **1.** | **И Зона инженерной инфраструктуры** |
| **1.1.** | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне И** |
| 1.1.1. | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 0 |
| минимальная площадь земельного участка, кв.м | 100 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 50 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 80 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| максимальная площадь стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, кв.м | 300 |
| максимальная площадь зданий или помещений, предназначенных для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг, кв.м | 0 |
| 1.1.2. | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.8 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 200 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| **2.** | **Т Зона транспортной инфраструктуры** |
| **2.1.** | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Т** |
| 2.1.1. | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 0 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| минимальная площадь земельного участка, кв.м | 300 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 50 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 75 |
| максимальная площадь стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, кв.м | 350 |
| максимальная площадь зданий или помещений, предназначенных для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг, кв.м | 0 |
| 2.1.2. | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
|  | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_10271) | 4.9 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| 2.1.3. | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.8 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 200 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| 2.1.4. | Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5 Классификатора | 7.0 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| 2.1.5. | Железнодорожный транспорт | Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | 7.1 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки земельного участка, % | 75 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| 2.1.6. | Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки земельного участка, % | 75 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| 2.1.7. | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки земельного участка, % | не подлежат установлению |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| 2.1.8. | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| максимальный процент застройки земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| **2.2.** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Т** |
| 2.2.1. | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 0 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| максимальная площадь стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, кв.м | 100 |
| максимальная площадь зданий или помещений, предназначенных для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг, кв.м | 0 |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| **2.3** | **Условные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Т** |
| 2.3.1. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| **3.** | **ИТ «Зона инженерной и транспортной инфраструктур»** |
| **3.1.** | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ИТ** |
| 3.1.1. | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 0 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| минимальная площадь земельного участка, кв.м | 300 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 50 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 90 |
| максимальная площадь стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, кв.м | 350 |
| 3.1.2. | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная площадь земельного участка для размещения постоянных или временных гаражей, кв.м | 18 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 30 |
| максимальный процент застройки земельного участка, % | 80 |
| 3.1.3. | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_10271) | 4.9 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| 3.1.4. | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.8 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 200 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| максимальный процент застройки земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| 3.1.5. | Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5 | 7.0 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 30 |
| максимальный процент застройки земельного участка, % | 80 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| 3.1.6. | Железнодорожный транспорт | Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | 7.1 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 30 |
| максимальный процент застройки земельного участка, % | 80 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| 3.1.7. | Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 30 |
| максимальный процент застройки земельного участка, % | 80 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| 3.1.8. | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 30 |
| максимальный процент застройки земельного участка, % | не подлежат установлению |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| 3.1.9. | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| максимальный процент застройки земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| **3.2** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ИТ** |
| 3.2.1. | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 0 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| максимальная площадь стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, кв.м | 100 |
| максимальная площадь зданий или помещений, предназначенных для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг, кв.м | 0 |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| **3.3.** | **Условные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ИТ** |
| 3.3.1. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |

**Статья 29. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения**

1. Рекреационные зоны выделены для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования.

2. В состав рекреационных зон могут включаться территории, занятые городскими лесами, зонами отдыха, парками, городскими садами, скверами, бульварами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения приведены в таблице № 5.

Таблица № 5

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,
предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
в зонах рекреационного назначения

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование параметра, единица измерения** | **Значение параметра** |
| **1.** | **Р1 Зона скверов, парков, бульваров** |
| **1.1.** | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р1** |
| 1.1.1 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | минимальная площадь земельного участка для размещения парков, скверов, кв.м | 1000 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 12,5 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 15 |
| **1.2.** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р1** |
| 1.2.1. | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1. | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 0 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| максимальная площадь стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, кв.м | 0 |
| максимальная площадь зданий или помещений, предназначенных для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг, кв.м | 0 |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| **1.3.** | **Условные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р1** |
| 1.3.1. | Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;устройство площадок для празднеств и гуляний;размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 | максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная площадь объекта капитального строительства, кв.м | 500 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 25 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| 1.3.2. | Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 | максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 25 |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| 1.3.3. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 10 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 25 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| 1.3.4. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | максимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 10 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 25 |
| максимальная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства, кв.м | 120 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| 1.3.5. | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 | максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 10 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 45 |
| максимальная площадь отдельно стоящих объектов капитального строительства физической культуры и спорта | 3 000 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | не подлежат установлению |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м |
| 1.3.6. | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.8 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 50 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| **2.** | **Р3 Зона отдыха, занятий физической культурой и спортом** |
| **2.1** | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р3** |
| 2.1.1. | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 | максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 22,5 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 80 |
| максимальная площадь отдельно стоящих объектов капитального строительства физической культуры и спорта | 10 000 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| 2.1.2. | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в нихРазвлечения | 4.7 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 2.1.3. | 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 | 5.2 | максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 10 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 10 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| 2.1.4. | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | минимальная площадь земельного участка для размещения парков, скверов, кв.м | 1000 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 12,5 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 25 |
| 2.1.5. | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | 3.5 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | не подлежат установлению |
| максимальная и минимальная площади земельного участка, кв.м. |
| максимальная площадь объекта капитального строительства, кв.м. |
| предельное количество или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| **2.2.** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р3** |
| 2.2.1. | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 0 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| максимальная площадь стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, кв.м | 0 |
| максимальная площадь зданий или помещений, предназначенных для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг, кв.м | 0 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | не подлежат установлению |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| **2.3.** | **Условные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р3** |
| 2.3.1. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 45 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| 2.3.2. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 45 |
| максимальная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства, кв.м | 250 |
| 2.3.3. | Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8 | максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 45 |
| максимальная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства, кв.м | 250 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| 2.3.4. | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.8 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 50 |
| предельное количество или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| **3.** | **Р4 Зона отдыха и туризма** |
| **3.1.** | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р4** |
| 3.1.1. | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 | максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 22,5 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 80 |
| максимальная площадь отдельно стоящих объектов капитального строительства физической культуры и спорта | 5000 |
| 3.1.2. | 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 | 5.2 | максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 22,5 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 25 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| 3.1.3. | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| 3.1.4. | Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 0 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 25 |
| 3.1.5. | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 | максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| **3.2.** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р4**  |
| 3.2.1. | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 0 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| максимальная площадь стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, кв.м | 0 |
| максимальная площадь зданий или помещений, предназначенных для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг, кв.м | 0 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
|  |  | предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м  |
| **3.3** | **Условные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р4** |
| 3.3.1. | Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;устройство площадок для празднеств и гуляний;размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 | максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 15 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная площадь земельного участка, кв.м | 1000 |
| максимальная площадь объекта капитального строительства, кв.м | 500 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 25 |
| 3.3.2. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м  |
| 3.3.3. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м  |
| 3.3.4. | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в нихРазвлечения | 4.7 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м  |
| 3.3.5. | Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м  |
| 3.3.6. | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.8 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 50 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |

**Статья 30. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции в зоне сельскохозяйственного использования**

1. Зона сельскохозяйственного использования выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков для ведения садоводства и огородничества.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне сельскохозяйственного использования приведены в таблице № 6.

Таблица № 6

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,
предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
в зоне сельскохозяйственного использования

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование параметра, единица измерения** | **Значение параметра** |
| **1.** | **СХ-1 Зона садоводства и огородничества** |
| **1.1** | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СХ-1** |
| 1.1.1. | Ведение садоводства | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на СХ1квартиры;размещение хозяйственных строений и сооружений | 13.2 | минимальная площадь земельного участка, кв.м | 300 |
| максимальная площадь земельного участка, кв.м | 1 000 |
| максимальная высота садового дома, м | 10 |
| максимальная высота хозяйственных строений и сооружений, м | 4,5 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 40 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до садового дома, м | 3 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до хозяйственных строений и сооружений, м | 1 |
| 1.1.2. | Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 13.1 | минимальная площадь земельного участка, кв.м | 600 |
| максимальная площадь земельного участка, кв.м | 2 000 |
| максимальная высота некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений | 4,5 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 40 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до хозяйственных строений и сооружений, м | 1 |
| **1.2** | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СХ-1** |
| 1.2.1. | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 0 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами, м | 3 |
| максимальная площадь стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, кв.м | 0 |
| максимальная площадь зданий или помещений, предназначенных для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг, кв.м | 0 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| **1.3** | **Условные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СХ-1** |
| 1.3.1. | 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 | 4.3 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная площадь объекта капитального строительства, кв.м | 500 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 1.3.2. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 1.3.3. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.7 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 1.3.4. | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.8 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 1.3.5. | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | не подлежат установлению |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 1.3.6 | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 | максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | не подлежит установлению |
| максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 50 |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная площадь земельного участка, кв.м | 300 |
| максимальная площадь земельного участка, кв.м | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 1.3.7. | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_10271) | 4.9 | минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| минимальная и максимальная площади земельного участка, кв.м. | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |

**Статья 31. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах специального назначения**

1. Зоны специального назначения выделены для обеспечения правовых условий использования земельных участков, занятых кладбищами, крематориями, объектами размещения и переработки отходов потребления, очистными, водозаборными и иными техническими сооружениями, режимными и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах специального назначения приведены в таблице № 7.

Таблица № 7

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,
предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
в зонах специального назначения

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование параметра, единица измерения** | **Значение параметра** |
| **1.** | **Сп1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями** |
| **1.1.** | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сп1** |
| 1.1.1. | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений | 12.1 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 300 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 10 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | не подлежат установлению |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 3 |
| максимальная площадь земельного участка, кв.м | 200 000 |
| **2.** | **Сп4 Зона размещения отходов производства и потребления** |
| **2.1.** | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сп4** |
| 2.1.1. | Специальнаядеятельность | Размещение скотомогильников, захоронение отходов потребления и промышленного производства, в том числе радиоактивных | 12.2 | максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, м | 500 |
| минимальная площадь земельного участка, кв.м | 400 |
| максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 22,5 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | не подлежат установлению |
| минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, м | 1 |

Глава IХ. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в зонах с особыми условиями использования территории

1. На карте градостроительного зонирования городского округа Отрадный в соответствии с пунктом 4 статьи 1, частью 5 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации отображены зоны с особыми условиями использования территории.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации в границах зон с особыми условиями использования территории, отображенных на карте градостроительного зонирования городского округа Отрадный, приведены в таблице № 8.

3. На карте градостроительного зонирования городского округа Отрадный отображены объекты культурного наследия, расположенные в границах городского округа Отрадный. После утверждения в установленном законодательством порядке границ территорий объектов культурного наследия и границ зон охраны объектов культурного наследия Администрация городского округа Отрадный направляет в Комиссию предложение о внесении соответствующих изменений в Правила. Комиссия обеспечивает внесение указанных изменений в Правила в соответствии с главой V Правил.

Таблица №8

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды зон с особыми условиями использования территории, отображенных на карте градостроительного зонирования городского округа Отрадный | Цель установления специального режима в зоне с особыми условиями использования территории в соответствии с законодательством Российской Федерации | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне с особыми условиями использования территории, отображенной на карте градостроительного зонирования городского округа Отрадный | Реквизиты и структурная часть нормативного правового акта, устанавливающего ограничения в зоне с особыми условиями использования территории |
| 1.  | Водоохранная зона | 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 | В границах водоохранных зон запрещаются:1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;4) 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;5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;8) 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 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).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, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.  | Части 15, 16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации  |
| 2.  | Прибрежная защитная полоса | В целях введения дополнительных ограничений хозяйственной и иной деятельности в границах водоохранных зон | В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, указанными в пункте 1 настоящей таблицы, запрещаются:1) распашка земель;2) размещение отвалов размываемых грунтов;3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. | Часть 17 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации |
| 3.  | Санитарно-защитная зона | В целях обеспечения безопасности населения, уменьшения воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме. | В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции. | Пункты 5.1, 5.2 Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 |
| 4.  | Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) | Для обеспечения безопасности населения от неблагоприятного воздействия магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок  | Для магистральных газопроводов (с учетом диаметра труб) устанавливаются минимальные размеры санитарных разрывов до городов и других населенных пунктов, коллективных садов и дачных поселков, тепличных комбинатов, отдельных общественных зданий с массовым скоплением людей. Для магистральных трубопроводов для транспортирования нефти ( с учетом диаметра труб) устанавливаются минимальные размеры санитарных разрывов до городов и поселков. | Пункты 2.6, 2.7, приложения 1-5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 |
| 5.  | Охранная зона | Для обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации объектов электроэнергетики  | 1. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;г) размещать свалки;д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).2. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, указанных в подпункте 1 настоящего пункта, запрещается:а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).3. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).4. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных подпунктом 3 настоящего пункта, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). | Статья 89 Земельного кодекса Российской Федерации,пункты 8-12 Порядка установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
| 6. |  Зоны охраны объектов культурного наследия | В целях охраны объектов культурного наследия. | Использование земельных участков или иного недвижимого имущества, которое не является объектом культурного наследия и расположено в пределах границ зон объектов культурного наследия, определяется:градостроительным регламентом, установленным Правилами применительно к территориальной зоне, в границах которой расположено недвижимое имущество в соответствии с картой градостроительного зонирования;ограничениями, установленными Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;режимами использования земель и градостроительными регламентами, утвержденными на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Законом Самарской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Самарской области».  |  |