**ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО ПОДГОТОВКЕ**

**ПРОЕКТОВ ИЗМЕНЕНИЙ**

**ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ,**

**ВОШЕДШИХ ВО ВЛАДИВОСТОКСКУЮ АГЛОМЕРАЦИЮ**

внесение изменений в правила   
землепользования и застройки

АРТЕМОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПРИМОРСКОГО КРАЯ

градостроительные регламенты

Владивосток 2018

**ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО ПОДГОТОВКЕ**

**ПРОЕКТОВ ИЗМЕНЕНИЙ**

**ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ,**

ВОШЕДШИХ ВО ВЛАДИВОСТОКСКУЮ АГЛОМЕРАЦИЮ

внесение изменений   
в правила землепользования и застройки

Артемовского городского округа

ПРИМОРСКОГО КРАЯ

градостроительные регламенты

Владивосток 2018

СОДЕРЖАНИЕ:

[1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж 1) 4](#_Toc487800909)

[2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ) (Ж 2) 13](#_Toc487800910)

[3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ОТ 5 ДО 8 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ) (Ж 3) 24](#_Toc487800911)

[4 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (9 ЭТАЖЕЙ И БОЛЕЕ) (Ж 4) 34](#_Toc487800912)

[5 СМЕШАННАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (ОД 1) 44](#_Toc487800913)

[6 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОД 2) 57](#_Toc487800914)

[7 ЗОНА ОБЪЕКТОВ СРЕДНЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО И ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ (ОД 3) 67](#_Toc487800915)

[8 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (од 4) 74](#_Toc487800916)

[9 ЗОНА ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОД 5) 80](#_Toc487800917)

[10 ЗОНА КУЛЬТОВЫХ ЗДАНИЙ (ОД 6) 83](#_Toc487800918)

[11 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО И СРЕДНЕГО ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ (ОД 7) 87](#_Toc487800919)

[12 ЗОНА ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННОГО КЛАСТЕРА «ПРИМОРСКОЕ КОЛЬЦО» (ОД 8) 91](#_Toc487800920)

[13 ИГОРНАЯ ЗОНА «ПРИМОРЬЕ» (ОД 9) 101](#_Toc487800921)

[14 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П 1) 113](#_Toc487800922)

[15 КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА (П 2) 124](#_Toc487800923)

[16 ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И 1) 131](#_Toc487800924)

[17 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА (Т 1) 134](#_Toc487800925)

[18 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА (Т 2) 136](#_Toc487800926)

[19 ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (Т 3) 137](#_Toc487800927)

[20 ЗОНА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ (Т 4) 142](#_Toc487800928)

[21 ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОГО И ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА (СХ 1) 145](#_Toc487800929)

[22 ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ 2) 151](#_Toc487800930)

[23 ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ, УЧЕБНЫХ И ИНЫХ, СВЯЗАННЫХ С СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫМ ПРОИЗВОДСТВОМ, ЦЕЛЕЙ (СХ 3) 158](#_Toc487800931)

**24 ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ОГОРОДНИЧЕСТВА И САДОВОДСТВА СХ6)…………………211**

[25 ЗОНА ЗЕЛЕНЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ПАРКОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ, САДОВ) (Р 1) 217](#_Toc487800932)

[26 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА (Р 2)](#_Toc487800933) 227

[27 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И ТУРИЗМА (Р 3)](#_Toc487800934) 232

[28 ЗОНА ЛЕСОВ (Р 4) 24](#_Toc487800935)0

[29 ЗОНА КЛАДБИЩ И КРЕМАТОРИЕВ (СН 1) 242](#_Toc487800937)

[30 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБРАБОТКИ, УТИЛИЗАЦИИ, ОБЕЗВРЕЖИВАНИЯ, РАЗМЕЩЕНИЯ ТВЕРДЫХ КОММУНАЛЬНЫХ ОТХОДОВ (СН 3) 246](#_Toc487800938)

[31 ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (СН 4) 248](#_Toc487800939)

[32 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН 5) 249](#_Toc487800940)

[33 ИНАЯ ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН 6) 251](#_Toc487800941)

# ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж 1)

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| 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. | Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка смежных с другими земельными участками:   * 3 м до основного строения; * без отступа при строительстве примыкающих друг к другу индивидуальных жилых домов, не более двух, со стороны размещения примыкающего индивидуального жилого дома; * 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев.   Минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии:   * 3 м от красных линий проездов; * 5 м от красных линий улиц.   Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков:   * минимальный – 600 кв. м; * максимальный – 1800 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельных участков площадью от 600 до 1000 кв. м:   * общая площадь застройки земельного участка – 60%; * площадь застройки жилым зданием – 30%.   Максимальный процент застройки в границах земельных участков площадью свыше 1 000 кв. м:   * общая площадь застройки земельного участка – 30%; * площадь застройки жилым зданием – 20%.   Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение | Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009  № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Дубовая роща» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |
| 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 | Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * без отступа, со стороны примыкания соседнего блока; * 3 м до основного строения со стороны, не предполагающей примыкание соседнего блока; * 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев.   Минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии:   * 3 м от красных линий проездов; * 5 м от красных линий улиц.   Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков:   * минимальный – 300 кв. м; * максимальный – 800 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на  1 домовладение | Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009  № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Дубовая роща» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |
| 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) | Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии:   * 25 м в городе; * 10 м в селах.   Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 6 м до основного строения; * 1 м до вспомогательных и хозяйственных построек.   Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков:   * муниципальные дошкольные образовательные организации – не менее 3120 кв. м; * муниципальные общеобразовательные организации – не менее  20 000 кв. м; * муниципальные организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. | Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009  № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Дубовая роща» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1 м; * 5 м от границы участка со стороны красной линии.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков:   * трансформаторные подстанции – от 50 кв. м; * пункты редуцирования газа – от  4 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009  № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Дубовая роща» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Дубовая роща» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.  На территории запретной зоны военного объекта запрещается проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 1 этажа, 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 | предельная максимальная высота зданий, строений, сооружений – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:   * 3 м от красных линий проездов; * 5 м от красных линий улиц.   Вспомогательные здания и хозяйственные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая основное здание и вспомогательные строения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта, размещение автостоянок, помещений общественного назначения, обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок – 60.  Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех надземных этажей зданий в наружных границах стен к площади земельного участка.  Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 1,3.  Минимальный процент озеленения – 15.  Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 1 машино-место на 1 квартиру | Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009  № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Дубовая роща» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |
| 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 | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м до основного строения; * 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев.   Минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии:   * 3 м от красных линий проездов; * 5 м от красных линий улиц.   Хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков –  до 599 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%, включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009  № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Дубовая роща» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |
| 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 | предельное максимальное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений – от 3000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009  № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Дубовая роща» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м до основного строения; * 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев.   Минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии:   * 3 м от красных линий проездов; * 5 м от красных линий улиц.   Вспомогательные и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков:   * минимальный – 600 кв. м; * максимальный – 1800 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на  1 домовладение | Ведение личного подсобного хозяйства допускается только в границах сельских населенных пунктов.  Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009  № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Дубовая роща» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009  № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Дубовая роща» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 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 | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; * 1 м. до вспомогательных построек.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – не менее 20% от площади земельного участка. | Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009  № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Дубовая роща» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ланд-шафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1 м; * 5 м от границы участка со стороны красной линии.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |

**РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ УКАЗАННЫХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ ДЛЯ ТЕРРИТОРИЙ, ПРЕДПОЛАГАЮЩИХ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ**

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

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

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

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

# ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ) (Ж 2)

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| 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 | Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей, включая мансардный.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м до основного строения; * без отступа в случае размещения на соседнем участке пристроенного объекта.   Минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии:   * 3 м от красных линий проездов; * 5 м от красных линий улиц.   Вспомогательные и хозяйственные строения, размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков – не менее 1400 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, включая основное строение и вспомогательные, в том числе, обеспечивающие функционирование объекта, размещение автостоянок, помещений общественного назначения, обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок.  Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 1,3.  Максимальный коэффициент плотности застройки подземными гаражами и наземными автостоянками – 0,8.  Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.  Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,7 машино-мест на 1 квартиру | Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».  Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зон газопроводов и систем газоснабжения осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей». |
| 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 | Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * без отступа, со стороны примыкания соседнего блока; * 3 м до основного строения со стороны, не предполагающей примыкание соседнего блока; * 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев.   Минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии:   * 3 м от красных линий проездов; * 5 м от красных линий улиц. * Вспомогательные и хозяйственные строения размещать, за исключением гаражей, со стороны улиц не допускается.   Размеры земельных участков:   * минимальный – 300 кв. м; * максимальный – 800 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения территории – 10% от площади земельного участка.  Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на  1 домовладение | Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».  Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зон газопроводов и систем газоснабжения осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей». |
| 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) | Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии:   * 25 м в городе; * 10 м в селах.   Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 6 м до основного строения; * 1 м до вспомогательных и хозяйственных построек.   Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков:   * муниципальные дошкольные образовательные организации – не менее 3120 кв. м; * муниципальные общеобразовательные организации – не менее  20 000 кв. м; * муниципальные организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. | Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зон газопроводов и систем газоснабжения осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей». |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1 м; * 5 м от границы участка со стороны красной линии.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков:   * трансформаторные подстанции – от 50 кв. м; * пункты редуцирования газа – от  4 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зон газопроводов и систем газоснабжения осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей». |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зон газопроводов и систем газоснабжения осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей». |
| 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 | предельное максимальное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений – от 3000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90 | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зон газопроводов и систем газоснабжения осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей». |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; * 1 м. до хозяйственных построек.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков:   * для объектов культурного развития – не менее 500 кв. м; * для прочих объектов – не менее  200 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зон газопроводов и систем газоснабжения осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей». |
| 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 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые |
| 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 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1,5 м от границ земельного участка, допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков:   * не менее 40 кв. м на одно машино-место для гаражей; * не менее 25 кв. м на одно машино-место для открытых наземных стоянок.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зон газопроводов и систем газоснабжения осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей». |
| 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 | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; * 1 м. до вспомогательных построек.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – не менее 20% от площади земельного участка. | Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зон газопроводов и систем газоснабжения осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей». |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства |
| Наименование  вида использования | Описание вида использования |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1 м; * 5 м от границы участка со стороны красной линии.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |

**РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ УКАЗАННЫХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ ДЛЯ ТЕРРИТОРИЙ, ПРЕДПОЛАГАЮЩИХ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Вид объекта | Обеспеченность объектами | | Территориальная доступность объектов,  мин. пешеходной доступности |
| Потребность в мощности объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, мест | Потребность в территории, для размещения на 10 га территории объектов жилого назначения, кв. м |
| дошкольные образовательные организации | 264 | 7100 | 6 |
| общеобразовательные организации | 297 | 6200 | 10 |
| организации дополнительного образования | 182 | 1400 | 10 |

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

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

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

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

# ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ОТ 5 ДО 8 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ) (Ж 3)

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| 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 | Предельное количество этажей – от 5 до 8 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м до основного строения; * без отступа в случае размещения на соседнем участке пристроенного объекта.   Минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии:   * 3 м от красных линий проездов; * 5 м от красных линий улиц.   Размеры земельных участков – не менее 1 600 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%, включая основное строение и вспомогательные, в том числе, обеспечивающие функционирование объекта, размещение автостоянок, помещений общественного назначения, обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок.  Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 1,8.  Максимальный коэффициент плотности застройки подземными гаражами и наземными автостоянками – 1,0.  Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).  Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка.  Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,6 машино-мест на 1 квартиру.  В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м | Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».  Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей». |
| 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) | Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии:   * 25 м в городе; * 10 м в селах.   Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 6 м до основного строения; * 1 м до вспомогательных и хозяйственных построек.   Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков:   * муниципальные дошкольные образовательные организации – не менее 3120 кв. м; * муниципальные общеобразовательные организации – не менее  20 000 кв. м; * муниципальные организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. | Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей». |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1 м; * 5 м от границы участка со стороны красной линии.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков:   * трансформаторные подстанции – от 50 кв. м; * пункты редуцирования газа – от  4 кв. м; * котельные – от 7 000 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей». |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей». |
| 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 | предельное максимальное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений – от 3000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90 | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей». |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; * 1 м. до вспомогательных построек.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей». |
| 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 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения 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 | Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков:   * для объектов культурного развития – не менее 500 кв. м; * для прочих объектов – не менее  200 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей». |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1,5 м от границ земельного участка, допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков:   * не менее 40 кв. м на одно машино-место для гаражей; * не менее 25 кв. м на одно машино-место для открытых наземных стоянок.   Для многоярусных объектов минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м от границ земельного участка до выступающих конструктивных элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей». |
| 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 | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; * 1 м. до вспомогательных построек.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – не менее 20% от площади земельного участка. | Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей». |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1 м; * 5 м от границы участка со стороны красной линии.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |

**РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ УКАЗАННЫХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ ДЛЯ ТЕРРИТОРИЙ, ПРЕДПОЛАГАЮЩИХ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Вид объекта | Обеспеченность объектами | | Территориальная доступность объектов,  мин. пешеходной доступности |
| Потребность в мощности объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, мест | Потребность в территории, для размещения на 10 га территории объектов жилого назначения, кв. м |
| дошкольные образовательные организации | 336 | 9100 | 6 |
| общеобразовательные организации | 378 | 7900 | 7 |
| организации дополнительного образования | 322 | 2400 | 9 |

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

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

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

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

# ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (9 ЭТАЖЕЙ И БОЛЕЕ) (Ж 4)

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| 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 | Предельное количество этажей – до 25 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м до основного строения; * без отступа в случае размещения на соседнем участке пристроенного объекта.   Минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии:   * 3 м от красных линий проездов; * 5 м от красных линий улиц.   Размеры земельных участков – не менее 2 000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%, включая основное строение и вспомогательные, в том числе, обеспечивающие функционирование объекта, размещение автостоянок, помещений общественного назначения, обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок.  Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 2,3.  Максимальный коэффициент плотности застройки подземными гаражами и наземными автостоянками – 1,4.  Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).  Минимальный процент озеленения – 27% от площади земельного участка.  Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,5 машино-мест на 1 квартиру.  В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м. | Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».  Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей». |
| 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) | Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии:   * 25 м в городе; * 10 м в селах.   Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 6 м до основного строения; * 1 м до вспомогательных и хозяйственных построек.   Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков:   * муниципальные дошкольные образовательные организации – не менее 3120 кв. м; * муниципальные общеобразовательные организации – не менее  20 000 кв. м; * муниципальные организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей». |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1 м; * 5 м от границы участка со стороны красной линии.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков:   * трансформаторные подстанции – от 50 кв. м; * пункты редуцирования газа – от  4 кв. м; * котельные – от 7 000 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей». |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |
| 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 | предельное максимальное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений – от 3000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90 | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей». |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Предельное количество этажей – до 8 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м до хозяйственных построек.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Минимальный процент озеленения – не менее 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей». |
| 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 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 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 | Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков:   * для других объектов – не менее  200 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей». |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков:   * для объектов социального обслуживания, культурного развития – не менее 500 кв. м; * для других объектов – не менее  200 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. |
| 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 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.  Для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1,5 м от границ земельного участка, допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка.   Для многоярусных объектов минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м от границ земельного участка до выступающих конструктивных элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков:   * не менее 40 кв. м на одно машино-место для гаражей; * не менее 25 кв. м на одно машино-место для открытых наземных стоянок.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей». |
| 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 | Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; * 1 м. до вспомогательных построек.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – не менее 20%. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей». |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1 м; * 5 м от границы участка со стороны красной линии.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |

**РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ УКАЗАННЫХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ ДЛЯ ТЕРРИТОРИЙ, ПРЕДПОЛАГАЮЩИХ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Вид объекта | Обеспеченность объектами | | Территориальная доступность объектов,  мин. пешеходной доступности |
| Потребность в мощности объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, мест | Потребность в территории, для размещения на 10 га территории объектов жилого назначения, кв. м |
| дошкольные образовательные организации | 464 | 13900 | 6 |
| общеобразовательные организации | 522 | 11000 | 6 |
| организации дополнительного образования | 350 | 2600 | 9 |

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

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

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

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

# СМЕШАННАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (ОД 1)

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| 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 | Предельное количество этажей – до 10 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м до хозяйственных построек.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |
| 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) |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | Предельное количество этажей – до 10 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Предельное количество этажей – до 10 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м до хозяйственных построек.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | Предельное количество этажей – до 5 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м до хозяйственных построек.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков:   * для строительства цирков, музеев, концертных залов, картинных галерей – не менее 5 000 кв. м; * для прочих объектов – не менее 500 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |
| 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 |
| 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](consultantplus://offline/ref=9A86F3D28276F0FD66E244F633FD661019DD43782CA027387C895F5D1C7D622C972A7C70F7B2B10AiDM9E) - [4.9](consultantplus://offline/ref=9A86F3D28276F0FD66E244F633FD661019DD43782CA027387C895F5D1C7D622C972A7C70F7B2B108iDM1E) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Предельное количество этажей – до 5 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 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 | Предельное количество этажей – до 5 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м до хозяйственных построек.   Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков:   * для психоневрологических домов-интернатов – не менее  28 000 кв. м; * для прочих объектов – не менее 1 000 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |
| 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) | Предельное количество этажей – до 8 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м до хозяйственных построек.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 40% от площади земельного участка. | Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |
| 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) | Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии:   * 25 м в городе; * 10 м в селах.   Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 6 м до основного строения; * 1 м до вспомогательных и хозяйственных построек.   Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков:   * муниципальные дошкольные образовательные организации – не менее 3120 кв. м; * муниципальные общеобразовательные организации – не менее 20 000 кв. м; * муниципальные организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. | Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |
| 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 | Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; * 1 м. до вспомогательных построек.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка. | Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1 м; * 5 м от границы участка со стороны красной линии.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков:   * трансформаторные подстанции – от 50 кв. м; * пункты редуцирования газа – от  4 кв. м; * антенно-мачтовые сооружения – от 3 000 кв. м; * котельные – от 7 000 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  На территории запретной зоны военного объекта запрещается проведение ланд-шафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |
| 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 | предельное максимальное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений – от 3000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90 | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | Предельная максимальная высота – 30 м включая шпиль здания.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м до основного строения; * 1 м до хозяйственных построек.   Вспомогательные строения и хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |
| 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](consultantplus://offline/ref=D1CFC0A7D6A90A944C1178AEC5DEC932D1ACAF813C08CA8AD7A59E612F1E6C6F556AFC0BS5Q7E) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – до 5 надземных этажей.  Для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1,5 м от границ земельного участка, допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка.   Для многоярусных объектов минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м от границ земельного участка до выступающих конструктивных элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков:   * не менее 40 кв. м на одно машино-место для гаражей; * не менее 25 кв. м на одно машино-место для открытых наземных стоянок.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1 м; * 5 м от границы участка со стороны красной линии.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |  |
| 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](consultantplus://offline/ref=D1CFC0A7D6A90A944C1178AEC5DEC932D1ACAF813C08CA8AD7A59E612F1E6C6F556AFC0BS5Q7E) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – до 5 надземных этажей.  Для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1,5 м от границ земельного участка, допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка.   Для многоярусных объектов минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м от границ земельного участка до выступающих конструктивных элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |

# ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОД 2)

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Предельное количество этажей – до 10 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м до хозяйственных построек.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Минимальный процент озеленения – не менее 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Предельное количество этажей – до 5 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |
| 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](consultantplus://offline/ref=E3B3CEBC88A1CC4C56F4B0EBB2CB4BB9026FA362F4574FF85EB6967FA2709A6E8BEB69EA3ACA384C7FXAE) - [4.9](consultantplus://offline/ref=E3B3CEBC88A1CC4C56F4B0EBB2CB4BB9026FA362F4574FF85EB6967FA2709A6E8BEB69EA3ACA384E7FX2E) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 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](consultantplus://offline/ref=D1CFC0A7D6A90A944C1178AEC5DEC932D1ACAF813C08CA8AD7A59E612F1E6C6F556AFC0BS5Q7E) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.  Для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1,5 м от границ земельного участка, допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка.   Для многоярусных объектов минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м от границ земельного участка до выступающих конструктивных элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков:   * не менее 40 кв. м на одно машино-место для наземных гаражей; * не менее 25 кв. м на одно машино-место для открытых наземных стоянок.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м до выступающих конструктивных элементов (пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.  Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1 м; * 5 м от границы участка со стороны красной линии.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков:   * трансформаторные подстанции – от 50 кв. м; * пункты редуцирования газа – от 4 кв. м; * антенно-мачтовые сооружения – от 3 000 кв. м; * котельные – от 7 000 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  На территории запретной зоны военного объекта запрещается проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |
| 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 | предельное максимальное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений – от 3000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90. | Использование земельных участков в гра-ницах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в гра-ницах охранных зон тепловых сетей осу-ществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Предельное количество этажей – до 8 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков – не менее 1 000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Минимальный процент озеленения – не менее 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |
| 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 | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков – не менее 1 000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Вспомогательные и хозяйственные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Минимальный процент озеленения – не менее 15% от площади земельного участка. |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м до выступающих конструктивных элементов (пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания. 1 м. до хозяйственных и построек.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Минимальный процент озеленения – не менее 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |
| 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 |
| 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 | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 2 м до выступающих конструктивных элементов (пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1 м; * 5 м от границы участка со стороны красной линии.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |  |
| 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](consultantplus://offline/ref=D1CFC0A7D6A90A944C1178AEC5DEC932D1ACAF813C08CA8AD7A59E612F1E6C6F556AFC0BS5Q7E) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1,5 м от границ земельного участка, допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка.   Для многоярусных объектов минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м от границ земельного участка до выступающих конструктивных элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |

**РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ УКАЗАННЫХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ ДЛЯ ТЕРРИТОРИЙ, ПРЕДПОЛАГАЮЩИХ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ**

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

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

# ЗОНА ОБЪЕКТОВ СРЕДНЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО И ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ (ОД 3)

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| 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) | Предельное количество этажей – до 5 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; * 1 м. до вспомогательных построек.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков:   * для объектов среднего и высшего профессионального образования – не менее 20 000 кв. м; * для объектов обеспечения научной деятельности – не подлежат установлению.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%.  Минимальный процент озеленения – 40% от площади земельного участка. |  |
| 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 | Предельное количество этажей – до 8 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. |  |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | Предельное количество этажей – до 5 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. |  |
| 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 | Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; * 1 м. до вспомогательных построек.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – не менее 20% от площади земельного участка. |  |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1 м; * 5 м от границы участка со стороны красной линии.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков:   * трансформаторные подстанции – от 50 кв. м; * пункты редуцирования газа – от  4 кв. м; * котельные – от 7 000 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |
| 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 | предельное максимальное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений – от 3000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90 |  |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | Предельная максимальная высота –  30 м включая шпиль здания.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м до основного строения; * 1 м до хозяйственных построек.   Вспомогательные строения и хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка. |  |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. |  |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1 м; * 5 м от границы участка со стороны красной линии.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |  |
| 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](consultantplus://offline/ref=D1CFC0A7D6A90A944C1178AEC5DEC932D1ACAF813C08CA8AD7A59E612F1E6C6F556AFC0BS5Q7E) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.  Для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1,5 м от границ земельного участка, допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка.   Для многоярусных объектов минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м от границ земельного участка до выступающих конструктивных элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |

# ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОД 4)

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| 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) | Предельное количество этажей – до 9 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 5 м до выступающих конструктивных элементов (пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; * 1 м до хозяйственных и вспомогательных построек;   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков:   * не менее 1000 кв. м; * для краевых государственных лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в амбулаторных условиях – 5 000 кв. м; * для медицинских организаций скорой медицинской помощи – 2 000 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 40% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей». |
| 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 | Предельное количество этажей – до 9 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 5 м до выступающих конструктивных элементов (пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; * 1 м до хозяйственных и вспомогательных построек;   Отступ от красной линии до корпусов краевых государственных лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в стационарных условиях – 25 м;  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков:   * для краевых государственных лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в стационарных условиях – 16 300 кв. м; * для медицинских организаций скорой медицинской помощи – 2 000 кв. м.   Земельные участки вновь размещаемых медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в стационарных условиях не должны примыкать непосредственно к красным линиям магистральных улиц.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 40% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей». |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1 м; * 5 м от границы участка со стороны красной линии.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков:   * трансформаторные подстанции – от 50 кв. м; * пункты редуцирования газа – от 4 кв. м; * котельные – от 7 000 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. | Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей». |
| 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 | предельное максимальное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений – от 3000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90 | Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей». |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | Предельная максимальная высота – 30 м включая шпиль здания.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м до основного строения; * 1 м до хозяйственных построек   Вспомогательные строения и хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей». |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек;   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей». |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1 м; * 5 м от границы участка со стороны красной линии.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |  |
| 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](consultantplus://offline/ref=D1CFC0A7D6A90A944C1178AEC5DEC932D1ACAF813C08CA8AD7A59E612F1E6C6F556AFC0BS5Q7E) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1,5 м от границ земельного участка, допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка.   Для многоярусных объектов минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м от границ земельного участка до выступающих конструктивных элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |  |

# ЗОНА ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОД 5)

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| 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 | Предельное количество этажей – до 5 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков:   * для психоневрологических домов-интернатов – не менее 28 000 кв. м; * для прочих объектов – не менее 1 000 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. |  |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1 м; * 5 м от границы участка со стороны красной линии.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков:   * трансформаторные подстанции – от 50 кв. м; * пункты редуцирования газа – от  4 кв. м; * котельные – от 7 000 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. |  |
| 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 | предельное максимальное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений – от 3000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90 |  |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1 м; * 5 м от границы участка со стороны красной линии.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |  |
| 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](consultantplus://offline/ref=D1CFC0A7D6A90A944C1178AEC5DEC932D1ACAF813C08CA8AD7A59E612F1E6C6F556AFC0BS5Q7E) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1,5 м от границ земельного участка, допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка.   Для многоярусных объектов минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м от границ земельного участка до выступающих конструктивных элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |  |

# ЗОНА КУЛЬТОВЫХ ЗДАНИЙ (ОД 6)

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | Предельная максимальная высота –  30 м включая шпиль здания.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м до основного строения; * 1 м до хозяйственных построек.   Вспомогательные строения и хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка. |  |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1 м; * 5 м от границы участка со стороны красной линии.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков:   * трансформаторные подстанции – от 50 кв. м; * пункты редуцирования газа – от 4 кв. м; * котельные – от 7 000 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. |  |
| 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 | предельное максимальное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений – от 3000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90 |  |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1 м; * 5 м от границы участка со стороны красной линии.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |  |
| 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](consultantplus://offline/ref=D1CFC0A7D6A90A944C1178AEC5DEC932D1ACAF813C08CA8AD7A59E612F1E6C6F556AFC0BS5Q7E) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1,5 м от границ земельного участка, допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка.   Для многоярусных объектов минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м от границ земельного участка до выступающих конструктивных элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |  |

**РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ УКАЗАННЫХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ ДЛЯ ТЕРРИТОРИЙ, ПРЕДПОЛАГАЮЩИХ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ**

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

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

# ЗОНА ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО И СРЕДНЕГО ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ (ОД 7)

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| 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) | Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии:   * 25 м в городе; * 10 м в селах.   Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 6 м до основного строения; * 1 м до вспомогательных и хозяйственных построек.   Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков:   * муниципальные дошкольные образовательные организации – не менее 3120 кв. м; * муниципальные общеобразовательные организации – не менее  20 000 кв. м; * муниципальные организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. | Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей». |
| 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 | Предельное количество этажей – до 8 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка – не установлен.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей». |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1 м; * 5 м от границы участка со стороны красной линии.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков:   * трансформаторные подстанции – от 50 кв. м; * пункты редуцирования газа –  от 4 кв. м; * котельные – от 7 000 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей». |
| 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 | предельное максимальное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений – от 3000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90 | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей». |
| Земельные участки (территории) общего пользования | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей». |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1 м; * 5 м от границы участка со стороны красной линии.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |  |
| 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](consultantplus://offline/ref=D1CFC0A7D6A90A944C1178AEC5DEC932D1ACAF813C08CA8AD7A59E612F1E6C6F556AFC0BS5Q7E) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1,5 м от границ земельного участка, допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка.   Для многоярусных объектов минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м от границ земельного участка до выступающих конструктивных элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |  |

# ЗОНА ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННОГО КЛАСТЕРА «ПРИМОРСКОЕ КОЛЬЦО» (ОД 8)

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Предельное количество этажей – до 10 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м до хозяйственных построек.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Минимальный процент озеленения – не менее 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Предельное количество этажей – до 5 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](consultantplus://offline/ref=E3B3CEBC88A1CC4C56F4B0EBB2CB4BB9026FA362F4574FF85EB6967FA2709A6E8BEB69EA3ACA384C7FXAE) - [4.9](consultantplus://offline/ref=E3B3CEBC88A1CC4C56F4B0EBB2CB4BB9026FA362F4574FF85EB6967FA2709A6E8BEB69EA3ACA384E7FX2E) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 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 | Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; * 1 м. до вспомогательных построек.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.  Минимальный процент озеленения – 65% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  размещение детских лагерей | Предельное количество этажей – до 9 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 5 м до выступающих конструктивных элементов (пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; * 1 м до хозяйственных и вспомогательных построек.   Отступ от красной линии до корпусов краевых государственных лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в стационарных условиях –  25 м.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.  Минимальный процент озеленения – 65% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Санаторная деятельность | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей | Предельное количество этажей – до 9 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 5 м до выступающих конструктивных элементов (пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; * 1 м до хозяйственных и вспомогательных построек.   Отступ от красной линии до корпусов краевых государственных лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в стационарных условиях –  25 м.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.  Минимальный процент озеленения – 65% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежит установлению.  Размеры земельных участков – не менее 300 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений;  размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | Предельное количество этажей – до 5 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 5 м до выступающих конструктивных элементов (пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; * 1 м до хозяйственных и вспомогательных построек.   Вспомогательные и хозяйственные строения, размещать со стороны магистральных улиц не допускается.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| 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](consultantplus://offline/ref=D1CFC0A7D6A90A944C1178AEC5DEC932D1ACAF813C08CA8AD7A59E612F1E6C6F556AFC0BS5Q7E) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.  Для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1,5 м от границ земельного участка, допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка.   Для многоярусных объектов минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м от границ земельного участка до выступающих конструктивных элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков:   * не менее 40 кв. м на одно машино-место для наземных гаражей; * не менее 25 кв. м на одно машино-место для открытых наземных стоянок.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1 м; * 5 м от границы участка со стороны красной линии.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков:   * трансформаторные подстанции – от 50 кв. м; * пункты редуцирования газа – от 4 кв. м; * антенно-мачтовые сооружения – от 3 000 кв. м; * котельные – от 7 000 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| 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 | предельное максимальное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений – от 3000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90 | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1 м; * 5 м от границы участка со стороны красной линии.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |  |
| 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](consultantplus://offline/ref=D1CFC0A7D6A90A944C1178AEC5DEC932D1ACAF813C08CA8AD7A59E612F1E6C6F556AFC0BS5Q7E) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1,5 м от границ земельного участка, допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка.   Для многоярусных объектов минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м от границ земельного участка до выступающих конструктивных элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |

# ИГОРНАЯ ЗОНА «ПРИМОРЬЕ» (ОД 9)

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| 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 | Предельная максимальная высота –  75 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Озеро Черепашье» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы |
| 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](consultantplus://offline/ref=DB967B0DEF5D406E40B7315450DC342F698C8DA4B6D5216D8566E22C1E66E01AAF205BD35D2EFD2AUC75E) - [4.9](consultantplus://offline/ref=DB967B0DEF5D406E40B7315450DC342F698C8DA4B6D5216D8566E22C1E66E01AAF205BD35D2EFD28UC7DE) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Предельная максимальная высота –  75 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Озеро Черепашье» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Предельная максимальная высота –  75 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м до хозяйственных построек.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Минимальный процент озеленения – не менее 15% от площади земельного участка. | Осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Озеро Черепашье» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Предельная максимальная высота –  75 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек.   Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Озеро Черепашье» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы |
| 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) | Предельная максимальная высота –  75 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 5 м до выступающих конструктивных элементов (пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; * 1 м до хозяйственных и вспомогательных построек.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков:   * не менее 1000 кв. м; * для краевых государственных лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в амбулаторных условиях – 5 000 кв. м; * для медицинских организаций скорой медицинской помощи –  2 000 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 40% от площади земельного участка. | Осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Озеро Черепашье» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы |
| 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 | Предельная максимальная высота –  75 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Озеро Черепашье» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы |
| 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](consultantplus://offline/ref=D1CFC0A7D6A90A944C1178AEC5DEC932D1ACAF813C08CA8AD7A59E612F1E6C6F556AFC0BS5Q7E) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельная максимальная высота –  75 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1,5 м от границ земельного участка, допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка.   Для многоярусных объектов минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м от границ земельного участка до выступающих конструктивных элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков:   * не менее 40 кв. м на одно машино-место для наземных гаражей; * не менее 25 кв. м на одно машино-место для открытых наземных стоянок.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению. | Осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Озеро Черепашье» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы |
| 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 | Использование земельных участков осуществлять в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с СН 457-74. Строительные нормы. Нормы отвода земель для аэропортов. | Осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Озеро Черепашье» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы |
| 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 | Предельная максимальная высота –  75 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; * 1 м. до вспомогательных построек.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – не менее 20% от площади земельного участка, включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения. | Осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Озеро Черепашье» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  размещение детских лагерей | Предельная максимальная высота –  75 м.   * 5 м до выступающих конструктивных элементов (пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; * 1 м до хозяйственных и вспомогательных построек.   Отступ от красной линии до корпусов краевых государственных лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в стационарных условиях –  25 м.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.  Минимальный процент озеленения – 65% от площади земельного участка. | Осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Озеро Черепашье» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы |
| 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 | Предельная максимальная высота –  20 м.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.  Минимальный процент озеленения – 65% от площади земельного участка. | Осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Озеро Черепашье» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы |
| 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 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Предельная максимальная высота –  50 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. | Осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Озеро Черепашье» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы |
| Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений;  размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | Предельная максимальная высота –  15 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 5 м до выступающих конструктивных элементов (пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; * 1 м до хозяйственных и вспомогательных построек.   Вспомогательные и хозяйственные строения, размещать со стороны магистральных улиц не допускается.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. | Осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Озеро Черепашье» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы |
| 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) | Предельная максимальная высота –  75 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1 м; * 5 м от границы участка со стороны красной линии.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков:   * трансформаторные подстанции – от 50 кв. м; * пункты редуцирования газа – от  4 кв. м; * котельные – от 7 000 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. | Осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Озеро Черепашье» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Озеро Черепашье» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы |
| 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 | предельное максимальное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений – от 3000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90 | Осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Озеро Черепашье» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| 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) | Предельная максимальная высота –  75 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1 м; * 5 м от границы участка со стороны красной линии.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |  |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](consultantplus://offline/ref=D1CFC0A7D6A90A944C1178AEC5DEC932D1ACAF813C08CA8AD7A59E612F1E6C6F556AFC0BS5Q7E) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельная максимальная высота –  75 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1,5 м от границ земельного участка, допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка.   Для многоярусных объектов минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м от границ земельного участка до выступающих конструктивных элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |

# ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П 1)

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

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | Предельное количество этажей – до 8 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * от границ соседнего участка – 3 м.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка:   * для объектов I – II класса вредности – 75%, включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения; * для объектов III класса вредности – 70%, включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения; * для объектов IV, V класса вредности – 65% включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения.   Минимальный процент озеленения:   * для объектов I – II класса вредности – 10% от площади земельного участка; * для объектов III класса вредности – 10% от площади земельного участка; * для объектов IV, V класса вредности – 15% от площади земельного участка. | Не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.  Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зон газопроводов и систем газоснабжения осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зоны линий и сооружений связи осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |
| 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 |
| 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 |
| Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка до капитальных строений:   * 1 м; * 5 м от границы участка со стороны красной линии.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков:   * трансформаторные подстанции – от 50 кв. м; * антенно-мачтовые сооружения – от 3000 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зон газопроводов и систем газоснабжения осуществлять в соответствии с Постановлением Прави-тельства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зоны линий и сооружений связи осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Предельное количество этажей – до 10 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м до хозяйственных построек.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Минимальный процент озеленения – не менее 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зон газопроводов и систем газоснабжения осуществлять в соответствии с Постановлением Прави-тельства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зоны линий и сооружений связи осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м до выступающих конструктивных элементов (пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков – не менее  500 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.  Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зон газопроводов и систем газоснабжения осуществлять в соответствии с Постановлением Прави-тельства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зоны линий и сооружений связи осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |
| 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](consultantplus://offline/ref=D1CFC0A7D6A90A944C1178AEC5DEC932D1ACAF813C08CA8AD7A59E612F1E6C6F556AFC0BS5Q7E) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1,5 м от границ земельного участка, допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка.   Для многоярусных объектов минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м от границ земельного участка до выступающих конструктивных элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков:   * не менее 40 кв. м на одно машино-место для наземных гаражей; * не менее 25 кв. м на одно машино-место для открытых наземных стоянок.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зон газопроводов и систем газоснабжения осуществлять в соответствии с Постановлением Прави-тельства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зоны линий и сооружений связи осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |
| 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 | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 2 м до выступающих конструктивных элементов (пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков – не менее  200 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зон газопроводов и систем газоснабжения осуществлять в соответствии с Постановлением Прави-тельства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зоны линий и сооружений связи осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1 м; * 5 м от границы участка со стороны красной линии.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков:   * понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением свыше 35 кВ до 220 кВ –  от 4500 кв. м; * понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением до 35 кВ включительно –  от 1500 кв. м; * распределительные пункты и трансформаторные подстанции –  от 50 кв. м; * скважины от 90 кв. м; * станций очистки воды –  от 10000 кв. м; * канализационные очистные сооружения – от 5000 кв. м; * канализационные насосные станции – от 4 кв. м; * антенно-мачтовые сооружения – от 3000 кв. м; * газораспределительные станции – от 100 кв. м; * газонаполнительные станции – от 60000 кв. м; * газонаполнительные пункты – от 6000 кв. м; * пункты редуцирования газа –  от 4 кв. м; * котельные – от 7000 кв. м; * тепловые перекачивающие насосные станции – от 100 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зон газопроводов и систем газоснабжения осуществлять в соответствии с Постановлением Прави-тельства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зоны линий и сооружений связи осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зон газопроводов и систем газоснабжения осуществлять в соответствии с Постановлением Прави-тельства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зоны линий и сооружений связи осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зон газопроводов и систем газоснабжения осуществлять в соответствии с Постановлением Прави-тельства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зоны линий и сооружений связи осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или не-скольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов раз-решенного использования с кодами 4.5 - 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Предельное количество этажей – до 5 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зон газопроводов и систем газоснабжения осуществлять в соответствии с Постановлением Прави-тельства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зоны линий и сооружений связи осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |
| 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 | предельное максимальное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений – от 3000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90 | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зон газопроводов и систем газоснабжения осуществлять в соответствии с Постановлением Прави-тельства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зоны линий и сооружений связи осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м.  В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |  |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](consultantplus://offline/ref=D1CFC0A7D6A90A944C1178AEC5DEC932D1ACAF813C08CA8AD7A59E612F1E6C6F556AFC0BS5Q7E) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1,5 м от границ земельного участка, допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка.   Для многоярусных объектов минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м от границ земельного участка до выступающих конструктивных элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |

# КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА (П 2)

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Предельное количество этажей – до 5 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м до выступающих конструктивных элементов (пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.  Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Предельное количество этажей – до 8 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м до хозяйственных построек.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – не менее 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |
| 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 | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 2 м до выступающих конструктивных элементов (пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м.  В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков:   * понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением свыше 35 кВ до 220 кВ –  от 4500 кв. м; * понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением до 35 кВ включительно –  от 1500 кв. м; * распределительные пункты и трансформаторные подстанции –  от 50 кв. м; * скважины от 90 кв. м; * станций очистки воды – от  10000 кв. м; * канализационные очистные сооружения – от 5000 кв. м; * канализационные насосные станции – от 4 кв. м; * антенно-мачтовые сооружения – от 3000 кв. м; * газораспределительные станции – от 100 кв. м; * газонаполнительные станции – от 60000 кв. м; * газонаполнительные пункты – от  6000 кв. м; * пункты редуцирования газа – от  4 кв. м; * котельные – 7000 кв. м; * тепловые перекачивающие насосные станции – от 100 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |
| 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 | предельное максимальное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений – от 3000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90 | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Производственная деятельность | размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | предельное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта:   * для объектов I – II класса вредности – 70; * для объектов III класса вредности – 75; * для объектов IV, V класса вредности – 80.   Минимальный процент озеленения:   * для объектов I – II класса вредности – 20; * для объектов III класса вредности – 15; * для объектов IV, V класса вредности – 10.   Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-место на 100 работающих в двух смежных сменах | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ  земельного участка до капитальных строений – 1 м.  В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |  |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](consultantplus://offline/ref=D1CFC0A7D6A90A944C1178AEC5DEC932D1ACAF813C08CA8AD7A59E612F1E6C6F556AFC0BS5Q7E) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1,5 м от границ земельного участка, допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка.   Для многоярусных объектов минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м от границ земельного участка до выступающих конструктивных элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |

# ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И 1)

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ  земельного участка до капитальных строений – 1 м.  Размеры земельных участков:   * понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением свыше 35 кВ до 220 кВ –  от 4500 кв. м; * понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением до 35 кВ включительно –  от 1500 кв. м; * распределительные пункты и трансформаторные подстанции –  от 50 кв. м; * скважины от 90 кв. м; * станций очистки воды – от  10000 кв. м; * канализационные очистные сооружения – от 5000 кв. м; * канализационные насосные станции – от 4 кв. м; * антенно-мачтовые сооружения – от 3000 кв. м; * газораспределительные станции – от 100 кв. м; * газонаполнительные станции – от 60000 кв. м; * газонаполнительные пункты – от 6000 кв. м; * пункты редуцирования газа –  от 4 кв. м; * котельные – 7000 кв. м; * тепловые перекачивающие насосные станции – от 100 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зон газопроводов и систем газоснабжения осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».  Осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Озеро Черепашье» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |
| 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](consultantplus://offline/ref=BBFD5AAD26CA7AC5DA968554C09E1D9879AB52A2EAAD2FC4DA45B626C8EDBE3B669320FCTFq9G) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.  Размеры земельных участков:   * понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением свыше 35 кВ до 220 кВ –  от 4500 кв. м; * понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением до 35 кВ включительно –  от 1500 кв. м; * распределительные пункты и трансформаторные подстанции –  от 50 кв. м.   Размеры земельных участков под размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зон газопроводов и систем газоснабжения осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».  Осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Озеро Черепашье» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |
| 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](consultantplus://offline/ref=93B8480098EDDE0AC5974D17941862DB9C6C884C9092B7D646A32724FD7CB60EF171D8639CE2EB8FD5r1G) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.  Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений – от 3000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зон газопроводов и систем газоснабжения осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».  Осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Озеро Черепашье» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

# ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА (Т 1)

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| 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) | Использование земельных участков осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог», Приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог». | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |
| 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 | Этажность – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 5 м.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

# ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА (Т 2)

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| 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 | Использование земельных участков осуществлять в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с СН 457-74. Строительные нормы. Нормы отвода земель для аэропортов. | Размещение линий связи, линий электропередачи, радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на аэродроме, должно быть согласовано с оператором аэродрома гражданской авиации и осуществляться в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации.  Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |
| 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 | предельное максимальное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений – от 3000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90 | Размещение линий связи, линий электропередачи, радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на аэродроме, должно быть согласовано с оператором аэродрома гражданской авиации и осуществляться в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации.  Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

# ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (Т 3)

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

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| 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](consultantplus://offline/ref=D1CFC0A7D6A90A944C1178AEC5DEC932D1ACAF813C08CA8AD7A59E612F1E6C6F556AFC0BS5Q7E) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – до 5 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1,5 м от границ земельного участка, допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка.   Для многоярусных объектов минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м от границ земельного участка до выступающих конструктивных элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков:   * не менее 40 кв. м на одно машино-место для наземных гаражей; * не менее 25 кв. м на одно машино-место для открытых наземных стоянок.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» |
| 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 | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» |
| 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 | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 2 м до выступающих конструктивных элементов (пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков – не менее  200 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м.  В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков – не менее 4 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» |
| 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 | предельное максимальное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений – от 3000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90 | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м.  В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |  |

**РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ УКАЗАННЫХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ ДЛЯ ТЕРРИТОРИЙ, ПРЕДПОЛАГАЮЩИХ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ**

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

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

# ЗОНА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ (Т 4)

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

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| 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 | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зон газопроводов и систем газоснабжения осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зоны линий и сооружений связи осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».  Осуществление деятельности в границах охранных зон памятников природы «Дубовая роща», «Семенной участок пихты цельнолистной» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м.  В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков – не менее  4 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зон газопроводов и систем газоснабжения осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зоны линий и сооружений связи осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».  Осуществление деятельности в границах охранных зон памятников природы «Дубовая роща», «Семенной участок пихты цельнолистной» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зон газопроводов и систем газоснабжения осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зоны линий и сооружений связи осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».  Осуществление деятельности в границах охранных зон памятников природы «Дубовая роща», «Семенной участок пихты цельнолистной» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.  На территории запретной зоны военного объекта запрещается проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |
| 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 | предельное максимальное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений – от 3000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90 | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зон газопроводов и систем газоснабжения осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зоны линий и сооружений связи осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».  Осуществление деятельности в границах охранных зон памятников природы «Дубовая роща», «Семенной участок пихты цельнолистной» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1 м; * 5 м от границы участка со стороны красной линии.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |  |

# ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОГО И ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА (СХ 1)

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| Ведение садоводства | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  размещение хозяйственных строений и сооружений | Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м до основного строения; * 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев.   Минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии:   * 3 м от красных линий проездов; * 5 м от красных линий улиц.   Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков:   * минимальный – 200 кв. м; * максимальный – 1000 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. | Не допускается размещать территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Дубовая роща» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы |
| Ведение дачного хозяйства | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение хозяйственных строений и сооружений |
| 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 | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м до основного строения; * 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев.   Минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии:   * 3 м от красных линий проездов; * 5 м от красных линий улиц. * Хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается.   Размеры земельных участков –  до 599 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%, включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения. |
| 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 | Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м до основного строения; * без отступа при строительстве примыкающих друг к другу индивидуальных жилых домов, не более двух, со стороны размещения примыкающего индивидуального жилого дома; * 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев.   Минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии:   * 3 м от красных линий проездов; * 5 м от красных линий улиц.   Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков:   * минимальный – 600 кв. м; * максимальный – 1000 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельных участков площадью от 600 до 1000 кв. м:   * общая площадь застройки земельного участка – 60%; * площадь застройки жилым зданием – 30%.   Максимальный процент застройки в границах земельных участков площадью свыше 1 000 кв. м:   * общая площадь застройки земельного участка – 30%; * площадь застройки жилым зданием – 20%. | Размещение индивидуального жилого дома допускается только в границах населенных пунктов.  Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009  № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Дубовая роща» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1 м; * 5 м от границы участка со стороны красной линии.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009  № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Дубовая роща» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009  № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Дубовая роща» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы |
| 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 | предельное максимальное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений – от 3000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90 | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009  № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Дубовая роща» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009  № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Дубовая роща» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1 м; * 5 м от границы участка со стороны красной линии.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |

# ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ 2)

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.  Размеры земельных участков – не менее 10 000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009  № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зон газопроводов и систем газоснабжения осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зоны линий и сооружений связи осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.  Размеры земельных участков – не менее 10 000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009  № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зон газопроводов и систем газоснабжения осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зоны линий и сооружений связи осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.  Размеры земельных участков – не менее 10 000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009  № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зон газопроводов и систем газоснабжения осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зоны линий и сооружений связи осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009  № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зон газопроводов и систем газоснабжения осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зоны линий и сооружений связи осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.  Размеры земельных участков – не менее 10 000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009  № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зон газопроводов и систем газоснабжения осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зоны линий и сооружений связи осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.  Размеры земельных участков – не менее 10 000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009  № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зон газопроводов и систем газоснабжения осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зоны линий и сооружений связи осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |
| Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.  Размеры земельных участков – не менее 10 000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009  № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зон газопроводов и систем газоснабжения осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зоны линий и сооружений связи осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009  № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зон газопроводов и систем газоснабжения осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зоны линий и сооружений связи осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.  Размеры земельных участков – не менее  5 000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009  № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зон газопроводов и систем газоснабжения осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зоны линий и сооружений связи осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.  Размеры земельных участков – не менее 300 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009  № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зон газопроводов и систем газоснабжения осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зоны линий и сооружений связи осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  размещение коллекций генетических ресурсов растений | предельное максимальное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений – от 3000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009  № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зон газопроводов и систем газоснабжения осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зоны линий и сооружений связи осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. | Не допускается размещать оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.  Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009  № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зон газопроводов и систем газоснабжения осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зоны линий и сооружений связи осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Этажность – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.  Размеры земельных участков –  от 300 кв. м до 20 000 кв. м | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009  № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зон газопроводов и систем газоснабжения осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зоны линий и сооружений связи осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | Этажность – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.  Размеры земельных участков – не менее 10 000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009  № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зон газопроводов и систем газоснабжения осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зоны линий и сооружений связи осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Предельная максимальная высота – 30 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.  Размеры земельных участков:   * для объектов инженерного обеспечения – не менее 50 кв. м. * для прочих объектов – не менее  200 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009  № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зон газопроводов и систем газоснабжения осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зоны линий и сооружений связи осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м.  Размеры земельных участков:   * трансформаторные подстанции –  от 50 кв. м; * пункты редуцирования газа –  от 4 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009  № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зон газопроводов и систем газоснабжения осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зоны линий и сооружений связи осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |
| Животноводство | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | предельное максимальное количество  этажей – 2 надземный этаж.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.  Размеры земельных участков – не менее 5000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 40 | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009  № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зон газопроводов и систем газоснабжения осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зоны линий и сооружений связи осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |
| 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 | предельное максимальное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений – от 3000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90 | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009  № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зон газопроводов и систем газоснабжения осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зоны линий и сооружений связи осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1 м; * 5 м от границы участка со стороны красной линии.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |  |

# ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ, УЧЕБНЫХ И ИНЫХ, СВЯЗАННЫХ С СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫМ ПРОИЗВОДСТВОМ, ЦЕЛЕЙ (СХ 3)

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  размещение коллекций генетических ресурсов растений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| 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 | предельное максимальное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений – от 3000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90 |  |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии с линией застройки.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |  |

1. **ЗОНА, предназначенная для ведения огородничества и садоводства(СХ 6)**

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды разрешенного использования** | | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **наименование вида использования** | **описание вида использования** |

| **1** | **2** | **3** | **4** |
| --- | --- | --- | --- |
| Растениеводство | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](consultantplus://offline/ref=5EEB68071057714394CFA09CBB47D54F5EA6737FB8F489ED5B4F44440E0D613B17FDA17D9A417AC3E1q8K) – [1.6](consultantplus://offline/ref=5EEB68071057714394CFA09CBB47D54F5EA6737FB8F489ED5B4F44440E0D613B17FDA17D9A417AC2E1q6K) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | предельное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков – не менее 10000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 10 | использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйствен-ных культур | осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Выращивание льна и конопли | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| Овощеводство | осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | предельное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20 | использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| Садоводство | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | предельное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20 | использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  размещение коллекций генетических ресурсов растений | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | предельное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков:   * минимальный – 500 кв. м; * максимальный – 20000 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению | использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Питомники | выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Земельные участки (территории) общего пользования | размещение объектов улично–дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |

* 1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды разрешенного использования** | | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **наименование вида использования** | **описание вида использования** |

| **1** | **2** | **3** | **4** |
| --- | --- | --- | --- |
| Пчеловодство | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | предельное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению | использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | предельное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.  Максимальный процент застройки зданиями, строениями, сооружениями в границах земельного участка – 80 | использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |

* 1. **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды разрешенного использования** | | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **наименование вида использования** | **описание вида использования** |

| **1** | **2** | **3** | **4** |
| --- | --- | --- | --- |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | размещение машинно–транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | размещение объектов улично–дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

# ЗОНА ЗЕЛЕНЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ПАРКОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ, САДОВ) (Р 1)

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Не допускается размещать ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Дубовая роща» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.  Минимальный процент озеленения – 65% от площади земельного участка. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1 м; * 5 м от границы участка со стороны красной линии.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков:   * трансформаторные подстанции –  от 50 кв. м; * пункты редуцирования газа – от 4 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Дубовая роща» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |
| 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 | предельное максимальное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений – от 3000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90 | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Дубовая роща» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков – не менее  200 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Дубовая роща» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |
| 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 | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; * 1 м. до вспомогательных построек.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков – не менее  100 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – не менее 20% от площади земельного участка. | Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Дубовая роща» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |
| Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений;  размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 5 м до выступающих конструктивных элементов (пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; * 1 м до хозяйственных и вспомогательных построек.   Вспомогательные и хозяйственные строения, размещать со стороны магистральных улиц не допускается.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Дубовая роща» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1 м; * 5 м от границы участка со стороны красной линии.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |  |

# ЗОНА ОБЪЕКТОВ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА (Р 2)

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| 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 | Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; * 1 м. до вспомогательных построек.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – не менее 20% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1 м; * 5 м от границы участка со стороны красной линии.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков:   * трансформаторные подстанции – от 50 кв. м; * пункты редуцирования газа – от  4 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. | Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» |
| 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 | предельное максимальное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений – от 3000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90 | Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» |
| 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 | предельное максимальное количество  этажей – 3 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков – не менее  200 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.  Минимальный процент озеленения – 15.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее  2 машино-места на 1 объект. |  |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м до хозяйственных построек.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1 м; * 5 м от границы участка со стороны красной линии.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |  |
| 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](consultantplus://offline/ref=D1CFC0A7D6A90A944C1178AEC5DEC932D1ACAF813C08CA8AD7A59E612F1E6C6F556AFC0BS5Q7E) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1,5 м от границ земельного участка, допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка.   Для многоярусных объектов минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м от границ земельного участка до выступающих конструктивных элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |

# ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И ТУРИЗМА (Р 3)

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.  Минимальный процент озеленения – 65% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Осуществление деятельности в границах охранных зон памятников природы «Озеро Черепашье», «Искусственные посадки кедра» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  размещение детских лагерей | Предельное количество этажей – до 9 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 5 м до выступающих конструктивных элементов (пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; * 1 м до хозяйственных и вспомогательных построек.   Отступ от красной линии до корпусов краевых государственных лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в стационарных условиях – 25 м.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.  Минимальный процент озеленения – 65% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Осуществление деятельности в границах охранных зон памятников природы «Озеро Черепашье», «Искусственные посадки кедра» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы |
| Санаторная деятельность | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей |
| Поля для гольфа и конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений;  размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 5 м до выступающих конструктивных элементов (пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; * 1 м до хозяйственных и вспомогательных построек.   Вспомогательные и хозяйственные строения, размещать со стороны магистральных улиц не допускается.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Осуществление деятельности в границах охранных зон памятников природы «Озеро Черепашье», «Искусственные посадки кедра» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Осуществление деятельности в границах охранных зон памятников природы «Озеро Черепашье», «Искусственные посадки кедра» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1 м; * 5 м от границы участка со стороны красной линии.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков:   * трансформаторные подстанции – от 50 кв. м; * пункты редуцирования газа – от  4 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Осуществление деятельности в границах охранных зон памятников природы «Озеро Черепашье», «Искусственные посадки кедра» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Осуществление деятельности в границах охранных зон памятников природы «Озеро Черепашье», «Искусственные посадки кедра» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы |
| 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 | предельное максимальное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений – от 3000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90 | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Осуществление деятельности в границах охранных зон памятников природы «Озеро Черепашье», «Искусственные посадки кедра» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| 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 | Предельное количество этажей – до 10 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м до хозяйственных построек.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков – не менее  500 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Осуществление деятельности в границах охранных зон памятников природы «Озеро Черепашье», «Искусственные посадки кедра» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Осуществление деятельности в границах охранных зон памятников природы «Озеро Черепашье», «Искусственные посадки кедра» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природыонных качеств природного парка. |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1 м; * 5 м от границы участка со стороны красной линии.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |  |
| 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](consultantplus://offline/ref=D1CFC0A7D6A90A944C1178AEC5DEC932D1ACAF813C08CA8AD7A59E612F1E6C6F556AFC0BS5Q7E) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1,5 м от границ земельного участка, допускается смежное размещение зданий, при условии согласия собственника соседнего участка.   Для многоярусных объектов минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м от границ земельного участка до выступающих конструктивных элементов (рампа, пандус, крыльцо, приямок, отмостка и т.д.) основного здания.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |

# ЗОНА ЛЕСОВ (Р 4)

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Использование земель, на которых расположены городские леса, осуществлять в соответствии с лесохозяйственным регламентом.  Запрещается использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях; осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства; ведение сельского хозяйства; разработка месторождений полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений.  Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Дубовая роща» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы |
| 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 | предельное максимальное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений – от 3000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90 | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Дубовая роща» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

# ЗОНА КЛАДБИЩ И КРЕМАТОРИЕВ (СН 1)

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 5 м.  Размеры земельных участков – не менее 5 000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. | Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».  Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | Предельная максимальная высота – 30 м включая шпиль здания.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м до основного строения; * 1 м до хозяйственных построек.   Вспомогательные строения и хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| 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 | предельное максимальное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений – от 3000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90 | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, 1 м. до хозяйственных построек.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |

# ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБРАБОТКИ, УТИЛИЗАЦИИ, ОБЕЗВРЕЖИВАНИЯ, РАЗМЕЩЕНИЯ ТВЕРДЫХ КОММУНАЛЬНЫХ ОТХОДОВ (СН 3)

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. | Запрещается захороненные отходов в границах населенных пунктов.  Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями СП 2.1.7.1038-01. 2.1.7. «Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов». |
| 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 | предельное максимальное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений – от 3000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90 |  |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

# ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (СН 4)

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |
| 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 | предельное максимальное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений – от 3000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90 |  |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

# ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН 5)

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон тепловых сетей осуществлять в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».  Использование земельных участков в границах охранных зон газопроводов и систем газоснабжения осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».  Осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Дубовая роща» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы.  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельное количество этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 1 м; * 5 м от границы участка со стороны красной линии.   В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков:   * трансформаторные подстанции – от 50 кв. м; * пункты редуцирования газа –  от 4 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. |
| 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 | предельное максимальное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений – от 3000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90 |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

# ИНАЯ ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН 6)

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования | | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;  размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | Этажность – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 5 м.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон газопроводов и систем газоснабжения осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |
| Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;  обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений, или боеприпасов;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);  размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования |
| 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 | предельное максимальное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков антенно-мачтовых сооружений – от 3000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90 | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».  Использование земельных участков в границах охранных зон газопроводов и систем газоснабжения осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**