

**ДУМА**

**ЧУГУЕВСКОГО**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**Р Е Ш Е Н И Е**

|  |
| --- |
| **О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Чугуевского муниципального округа** |

**Принято Думой Чугуевского муниципального округа**

**«14» декабря 2021 года**

**Статья 1.**

Внести в Правила землепользования и застройки Чугуевского муниципального округу, утвержденные решением Думы Чугуевского муниципального округа от 11 января 2021 года № 142-НПА «Правила землепользования и застройки Чугуевского муниципального округа» (в ред. от 23.03.2021 № 183-НПА) (далее – Правила) следующие изменения:

* 1. Пункт 1 «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории Чугуевского муниципального округа Приморского края (Фрагмент I)», пункт 4 «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории с.Чугуевка.», пункт 5 «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории с.Архиповка.», пункт 6 «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории с.Березовка.», пункт 7 «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории с.Булыга-Фадеево.», пункт 9 «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории с.Верхняя Бреевка.», пункт 12 «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории с.Каменка.», пункт 13 «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории с.Медвежий Кут.», пункт 18 «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории с.Пшеницыно.», пункт 19 «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории с.Соколовка.», пункт 21 «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории с.Уборка.», пункт 22 «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории с.Цветковка.», пункт 28 «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории с.Полыниха.», пункт 29 «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории с.Самарка.», пункт 31 «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории с.Шумный.» Главы II «Карта градостроительного зонирования зон с особыми условиями использования территорий» Правил изложить в следующей редакции (приложение № 1);
  2. Абзац первый Главы II «Карта градостроительного зонирования зон с особыми условиями использования территорий» Правил изложить в следующей редакции: «Карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории Чугуевского муниципального округа:»;

1.3. Главу III «Градостроительные регламенты» Правил изложить в следующей редакции (приложение № 2).

**Статья 2.**

Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Чугуевского

муниципального округа Р.Ю. Деменев

**«14 » декабря 2021г.**

**№ 302 - НПА**

Приложение № 1

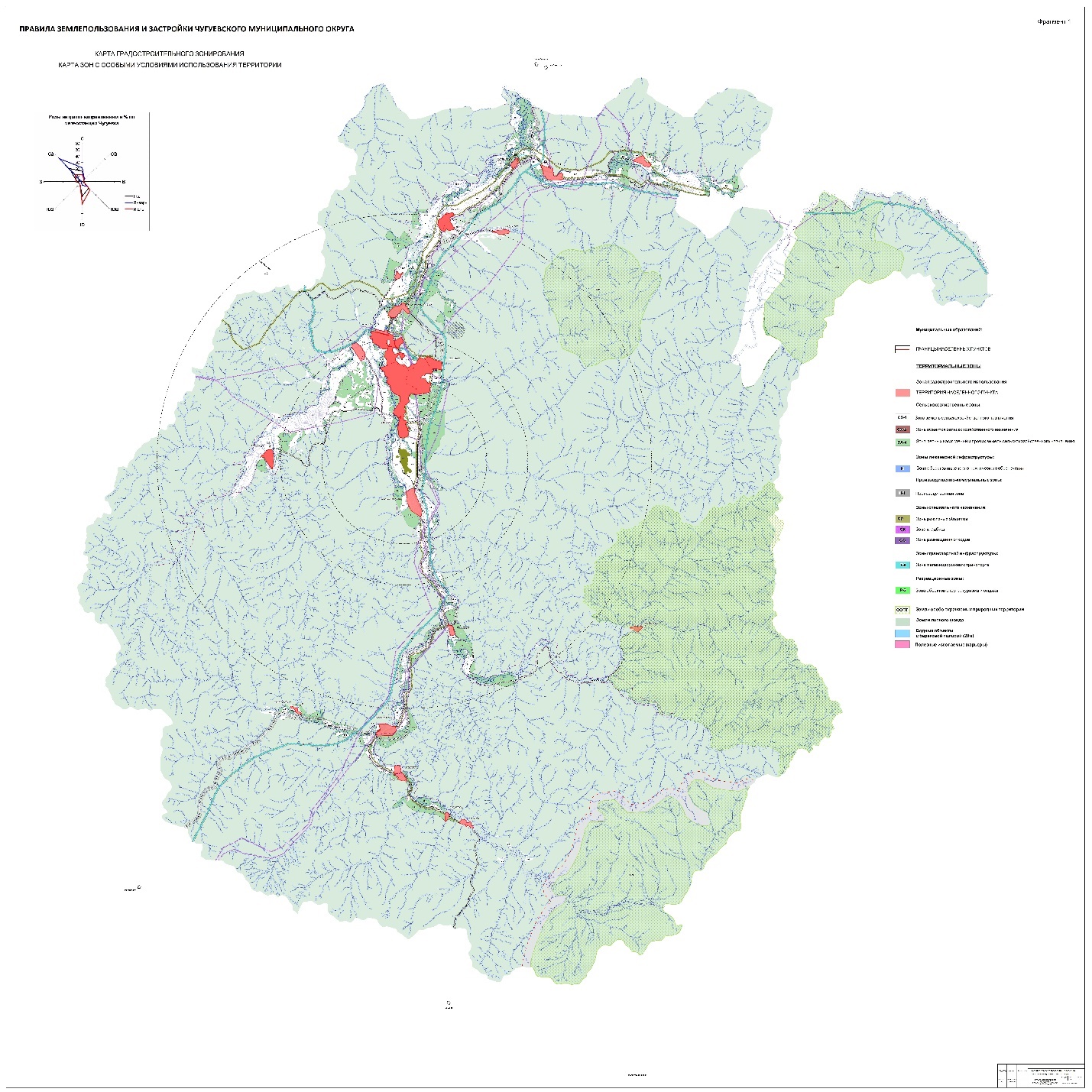
к решению

Думы Чугуевского

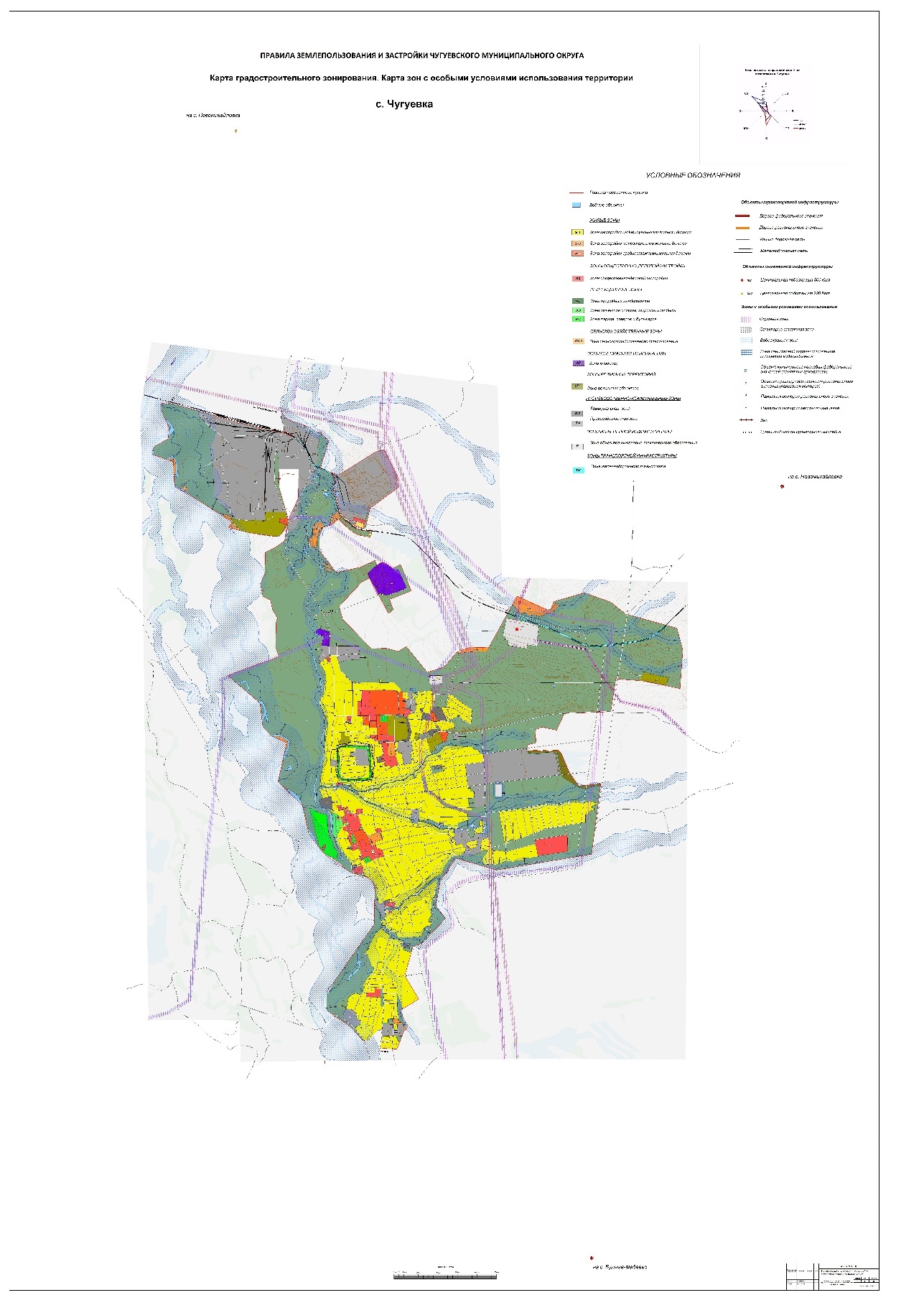
муниципального округа

от «14» декабря 2021 года № 302-НПА

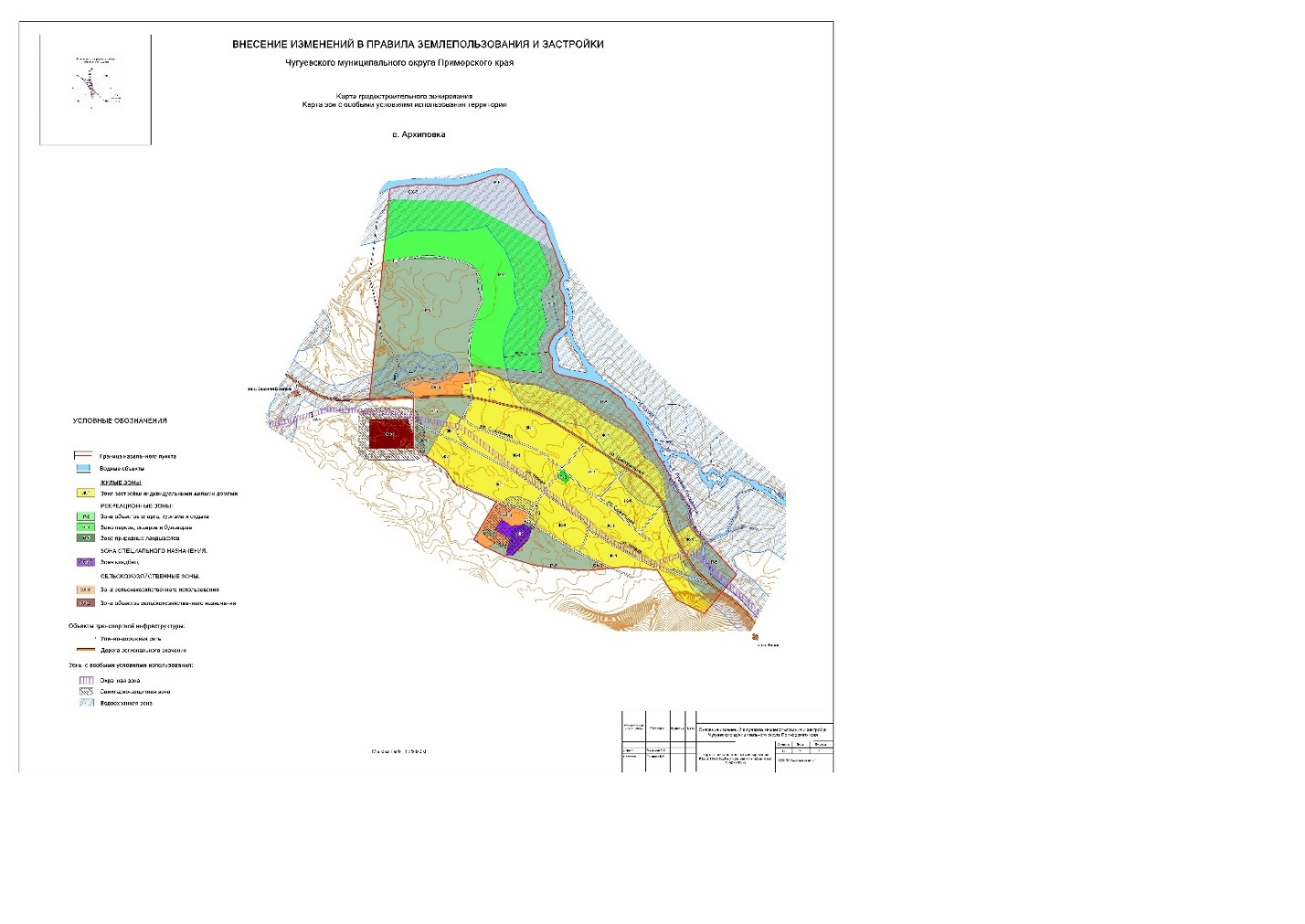
«1. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории Чугуевского муниципального округа Приморского края (Фрагмент I).

»

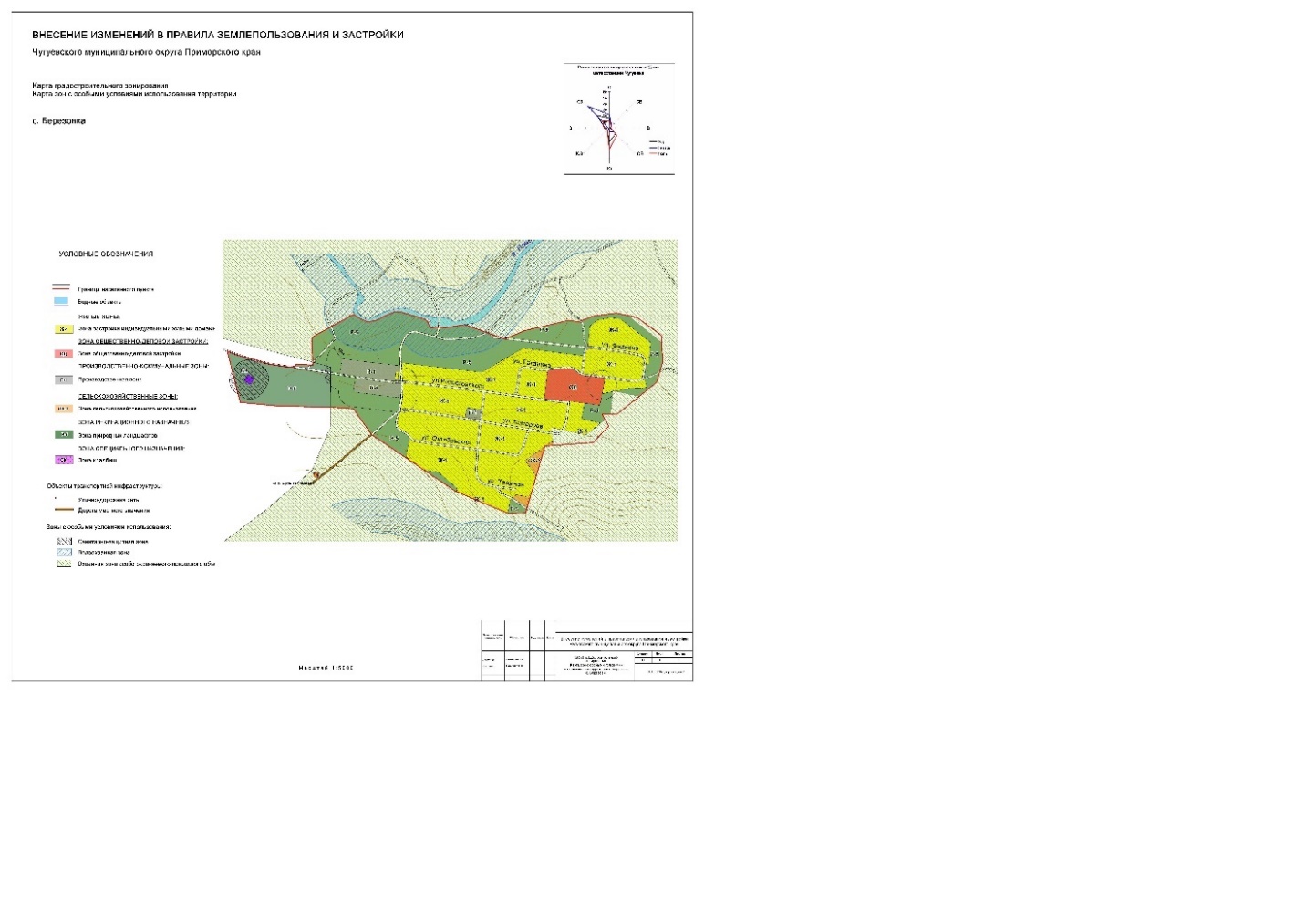
«4. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории с.Чугуевка.

»

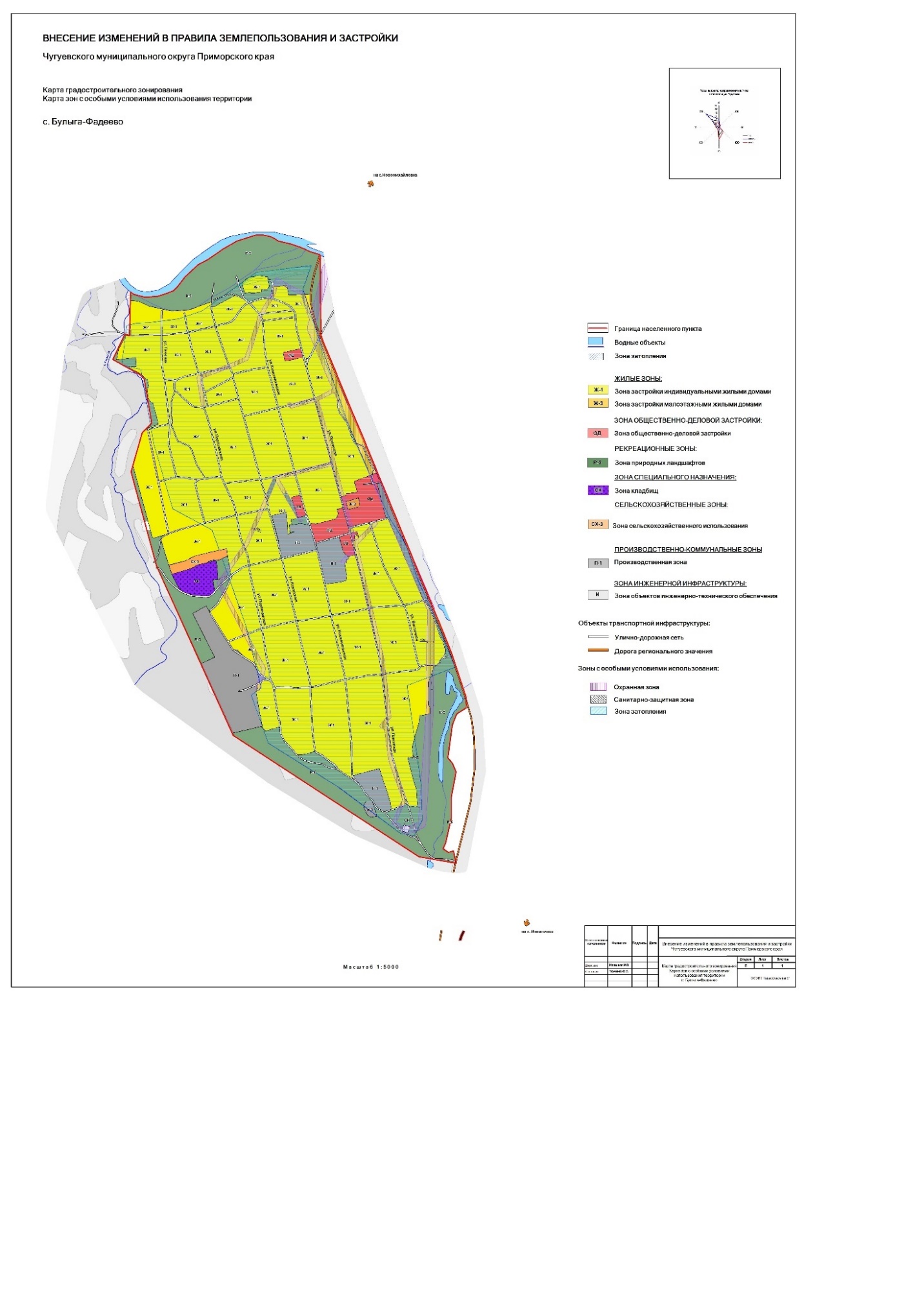
«5. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории с.Архиповка.

»

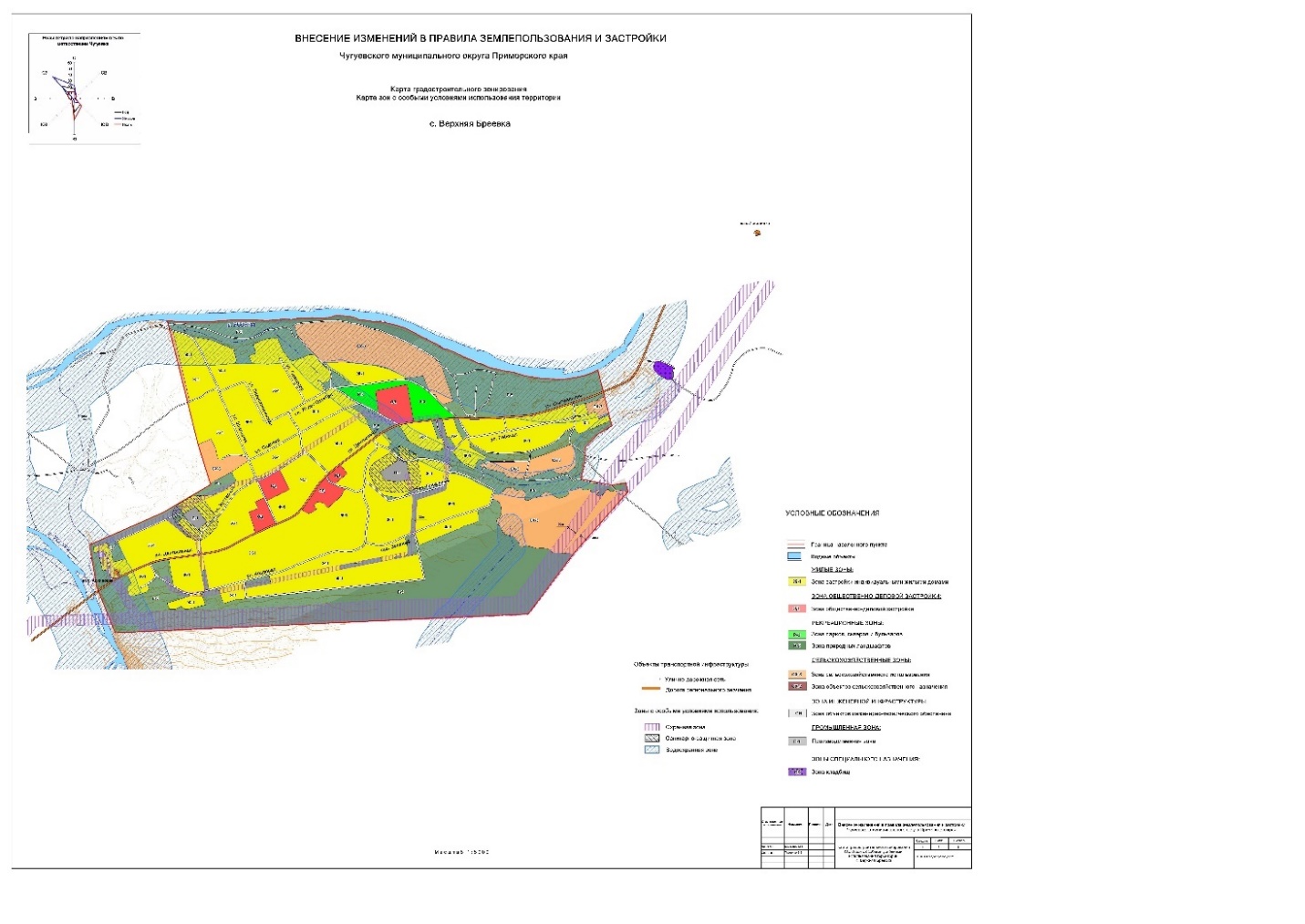
«6. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории с.Березовка.

»

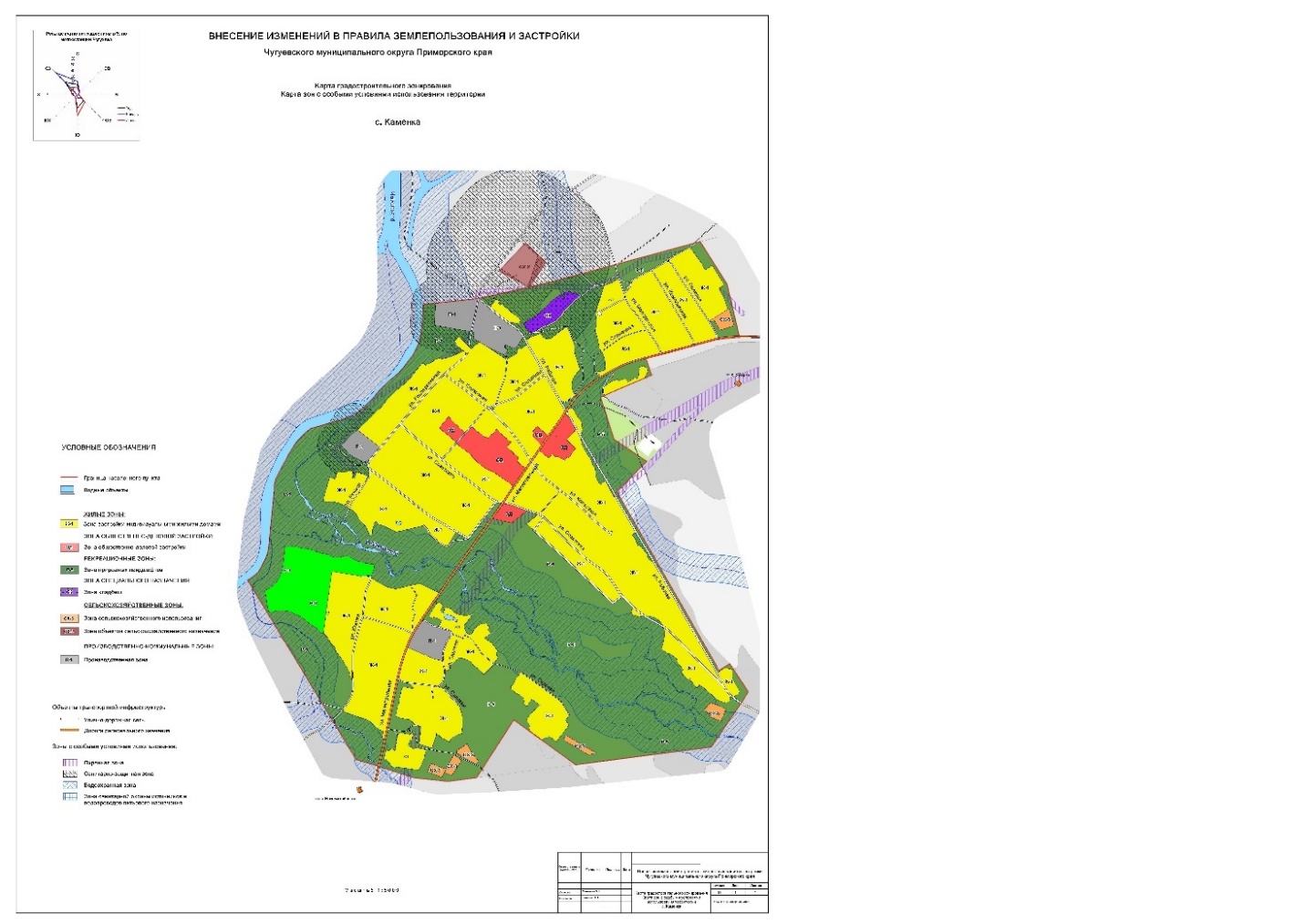
«7. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории с.Булыга-Фадеево.

»

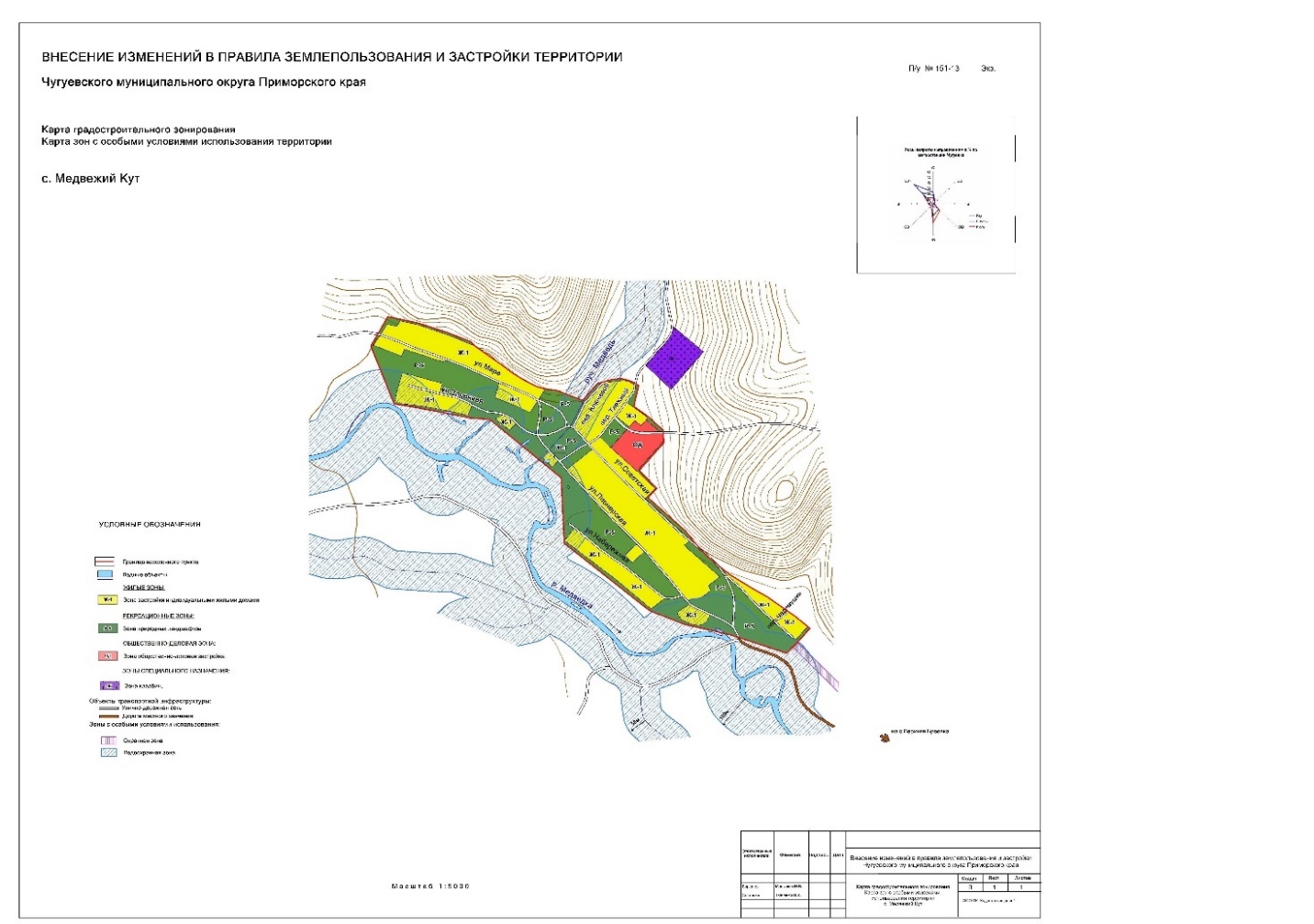
«9. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории с.Верхняя Бреевка.

»

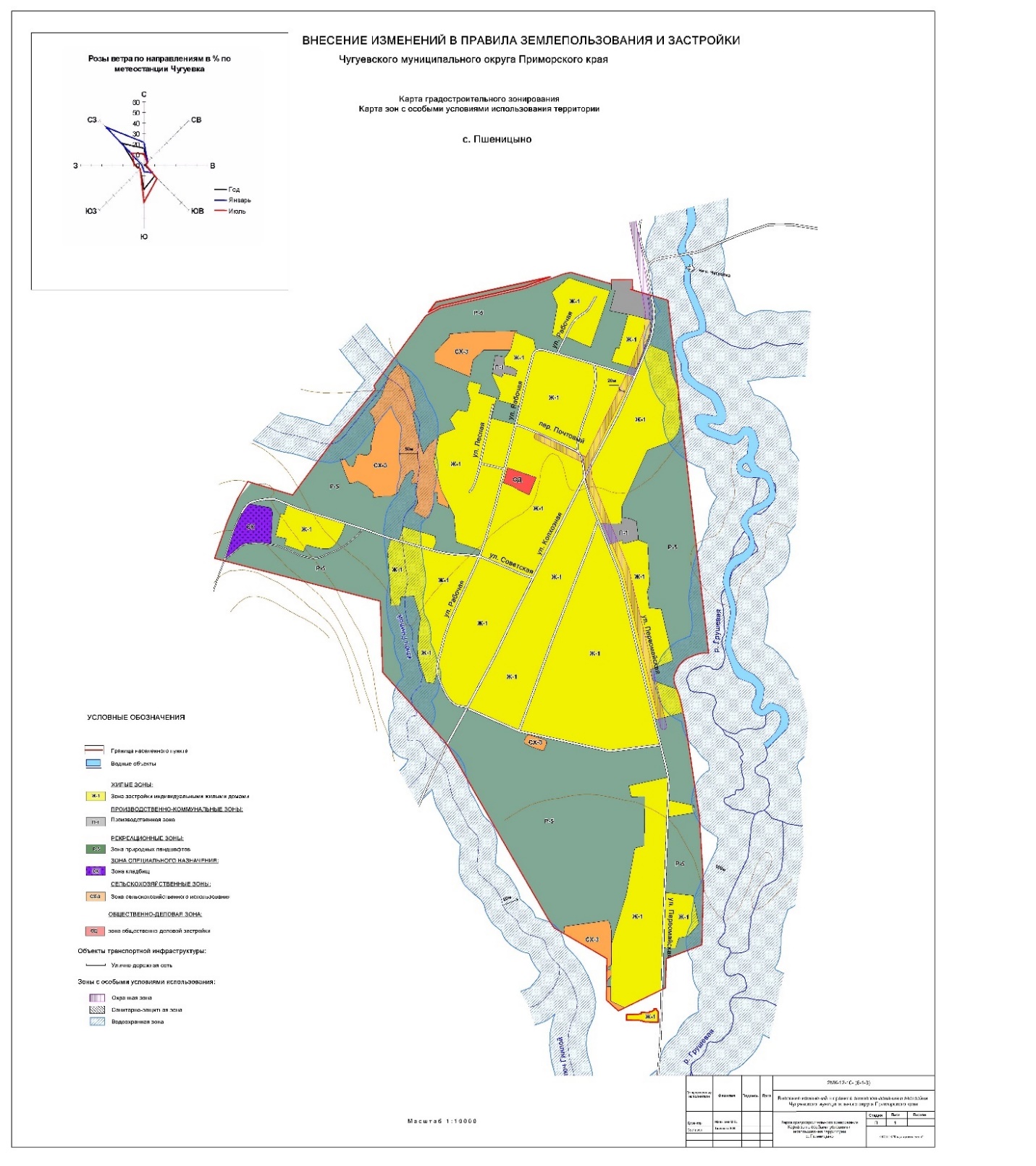
«12. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории с.Каменка.

»

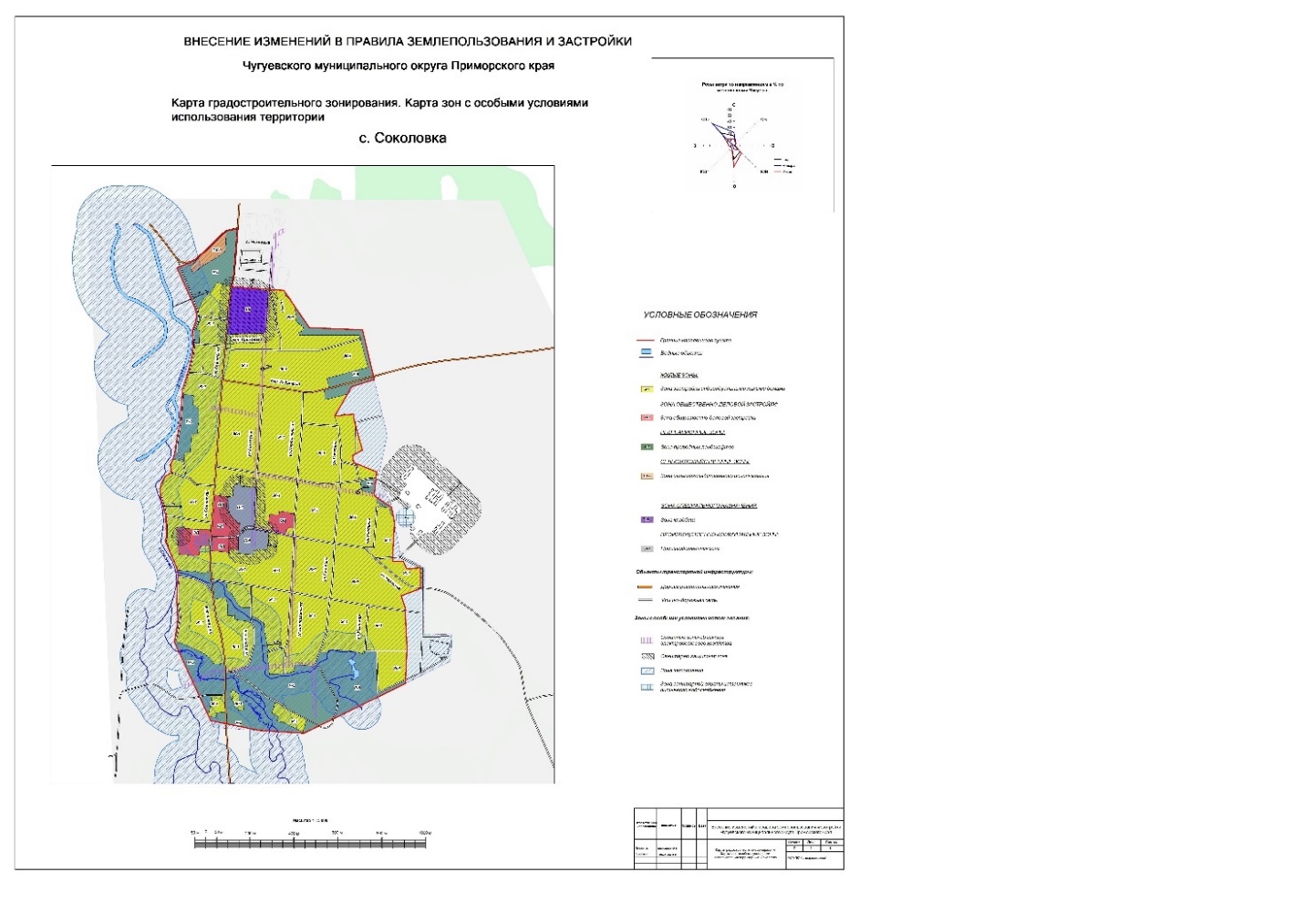
«13. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории с.Медвежий Кут.

»

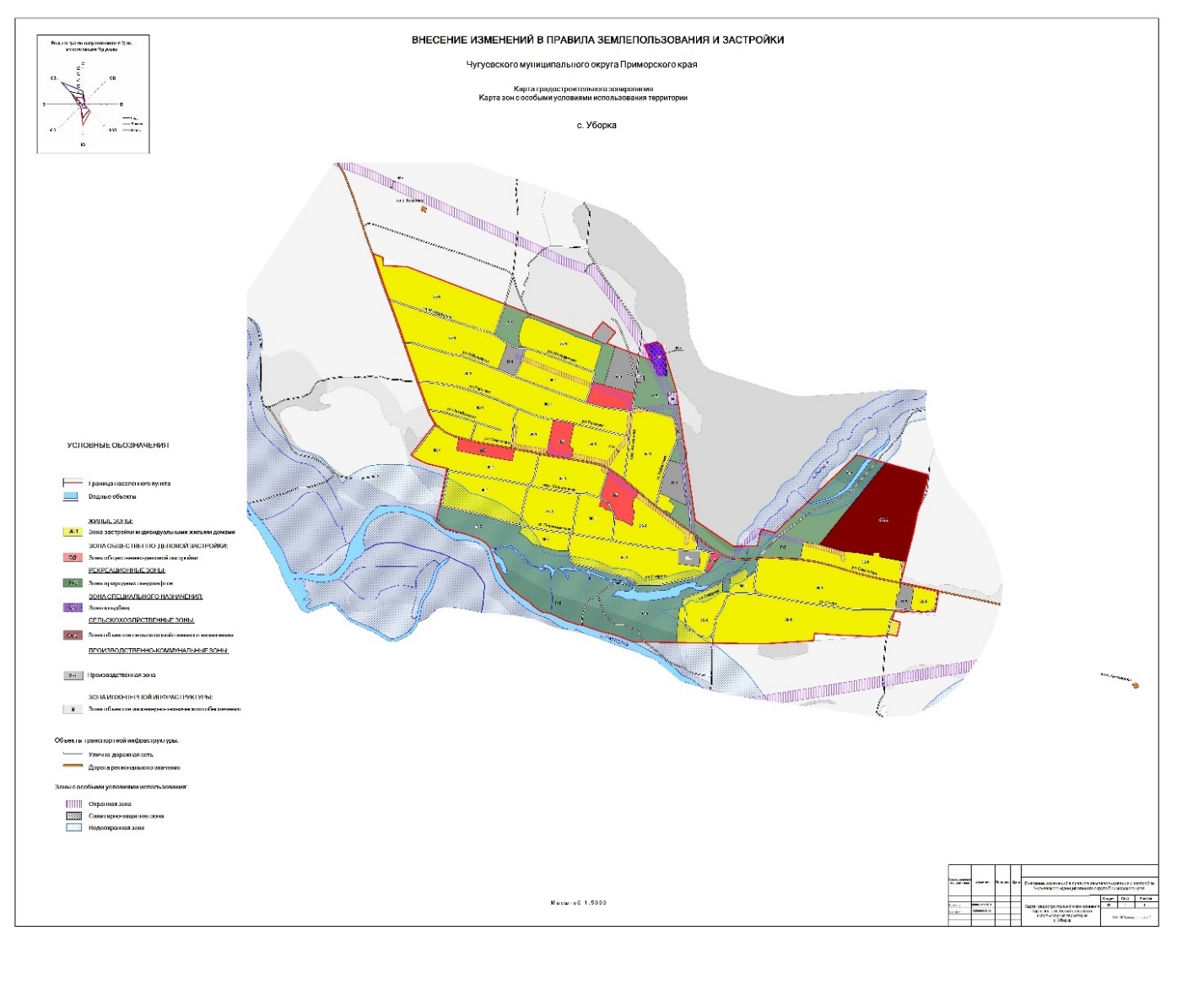
«18. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории с.Пшеницыно.

»

«19. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории с.Соколовка.

»

«21. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории с.Уборка.

»

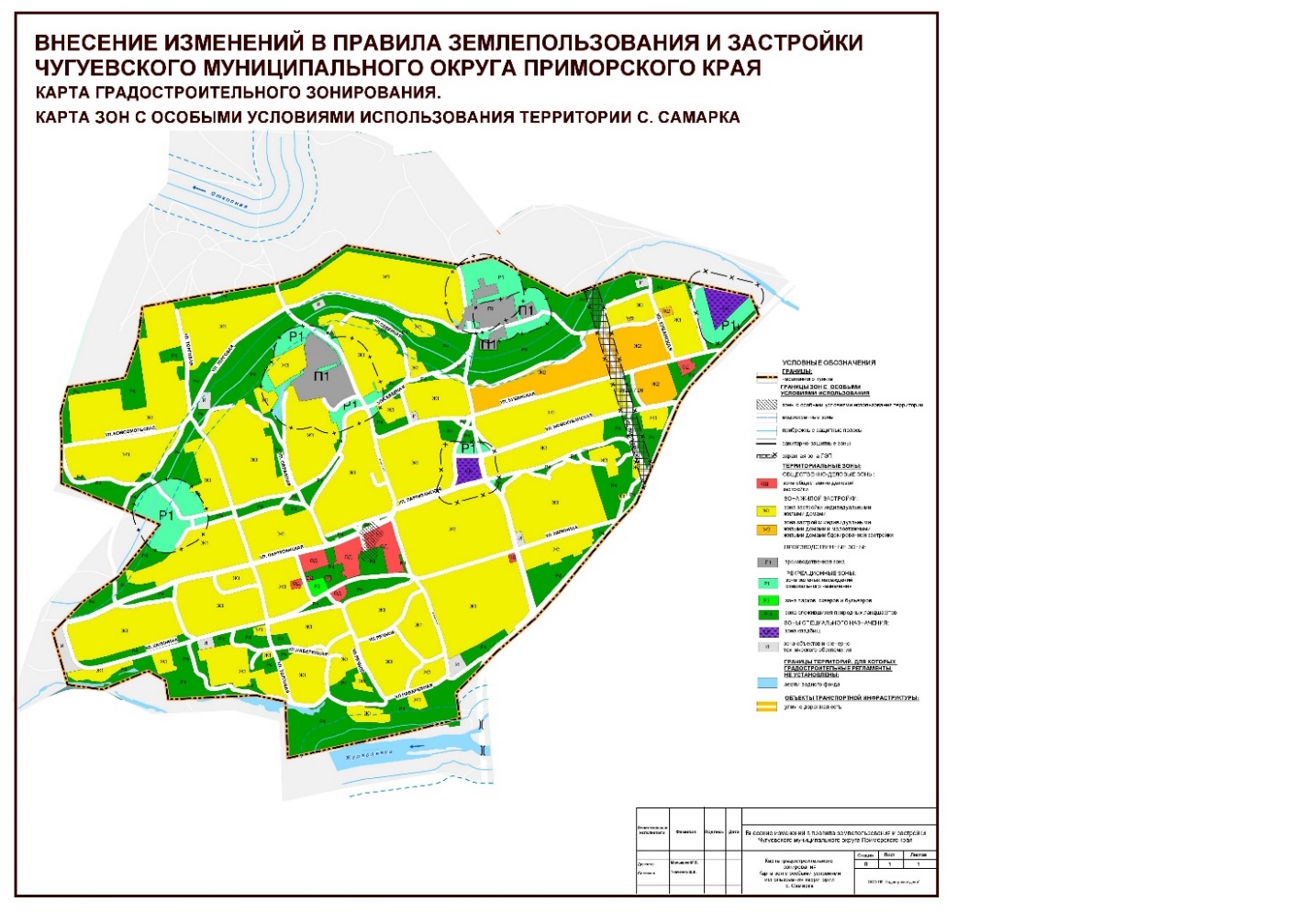
«22. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории с.Цветковка.

»

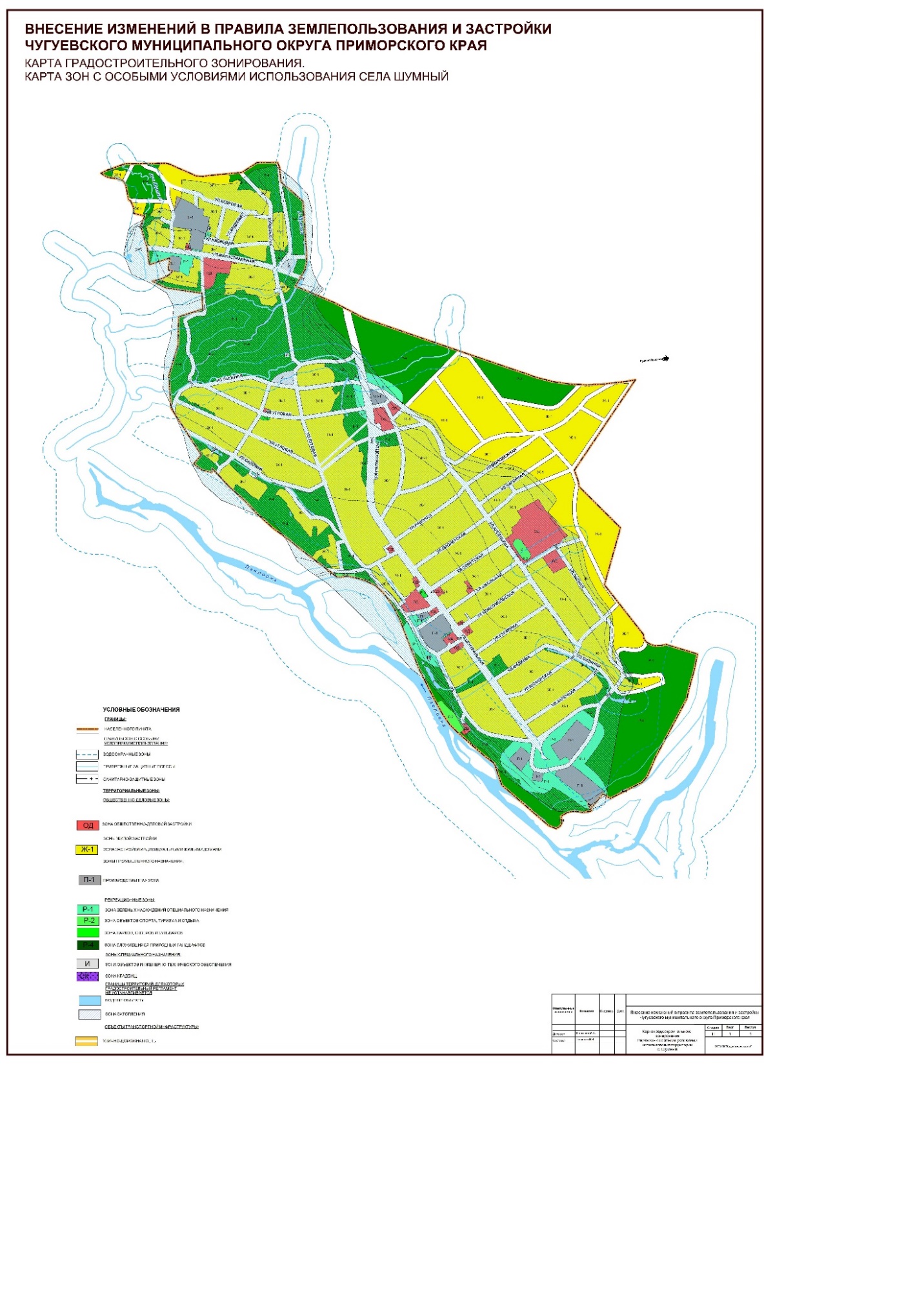
«28. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории с.Полыниха.

»

«29. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории с.Самарка.

»

«31. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории с.Шумный.

»

Приложение № 2

к решению

Думы Чугуевского

муниципального округа

от «14» декабря 2021 года № 302-НПА

«**Глава III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**3.1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-1)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п**  **/**  **п** | **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** |
| **1.** | **Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)**  Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек. | Предельное максимальное количество этажей:  для жилого дома – 3 надземных этажа;  для хозяйственных построек – 1 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 – 3 м, с фронтальной стороны земельного участка – 5 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. *(С учетом противопожарного разрыва может быть увеличен до необходимого противопожарного минимума).*  Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков:  минимальный – 600 кв. м;  максимальный – 2500 кв. м.  Максимальный процент застройки, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта, в границах земельного участка площадью от 600 до 1000 кв. м – 40%.  Максимальный процент застройки, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта, в границах земельных участков площадью свыше 1000 кв. м – 30%.  Минимальная площадь застройки индивидуальным жилым домом – 32,5 кв.м.  Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту при формировании нового земельного участка – не менее 20 м. |
| **2.** | **Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)**  размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | Предельное максимальное количество этажей:  для жилого дома – 3 надземных этажа;  для хозяйственных построек – 1 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 – 3 м, с фронтальной стороны земельного участка – 5 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. *(с учетом противопожарного разрыва может быть увеличен до необходимого противопожарного минимума).*  Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков:  минимальный – 1000 кв. м;  максимальный – 3500 кв. м;  для с.Чугуевка, Новочугуевка –  минимальный – 1000 кв. м;  максимальный – 2500 кв. м.  Максимальный процент застройки, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта, в границах земельного участка площадью – 30%.  Минимальная площадь застройки индивидуальным жилым домом – 32,5 кв.м.  Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту при формировании нового земельного участка – не менее 20 м. |
| **3.** | **Блокированная жилая застройки (код 2.3)**  Размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, 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 для отдыха | 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;  - 0 м со стороны общей стены с соседним жилым домом;  - с фронтальной стороны земельного участка – 5 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков под один жилой дом (блок-секцию):  – минимальный – 400 кв.м  - максимальный -2500 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Минимальный процент озеленения – 10% . |
| **4** | **Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 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 - 5 м.  Размеры земельных участков:  - дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв. м;  - общеобразовательные организации – не менее 7000 кв. м;  - организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м.  - спортивные сооружения – не менее 100 кв.м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Минимальный процент озеленения - 20% |
| **5** | **Обеспечение занятий спортом в помещениях**  **(код 5.1.2)**  Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Предельное максимальное количество этажей – 2 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:  минимальный – 500 кв. м;  максимальный – 50000 кв.м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.  Минимальный процент озеленения – 20%  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 10 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади |
| **6** | **Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)**  Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения сооружений, за пределами которых запрещено 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 100 кв. м |
| **7** | **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)**  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 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 500 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 60%.  Минимальный процент озеленения - 30%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 7 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект |
| **8** | **Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Предельное максимальное количество этажей - 2 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 - 7 машино-место на 100 посещений в смену, но не менее 2 машино-места на 1 объект |
| **9** | **Оказание услуг связи**  **(код 3.2.3)**  Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Предельное максимальное количество этажей - 2 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 - не менее 2 машино-мест на 1 объект |
| **10** | **Бытовое обслуживание**  **(код 3.3)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| **11** | **Магазины** **(код 4.4)**  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Предельное максимальное количество этажей – 2 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, фронтальной стороны -5 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.  Максимальная торговая площадь – не более 500 кв.м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.  Минимальный процент озеленения – 20%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:  - для объектов с торговой площадью менее 200 кв. м - 3 машино-места на 1 объект;  - для объектов с торговой площадью от 200 кв. м - 5 машино-мест на 100 кв. м торговой площади |
| **12** | **Историко-культурная деятельность**  **(код 9.3)**  Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| **13** | **Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях**  **(код 3.9.1)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Предельное максимальное количество этажей – 2 этажа  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 подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%.  Минимальный процент озеленения - 15%. |
| **14** | **Предоставление коммунальных услуг**  **(код 3.1.1)**  Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Предельное максимальное количество этажей – 1 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 - 0,5 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 для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%. |
| **15** | **Земельные участки (территории) общего пользования**  **(код 12.0)**  Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не регламентируются в соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса РФ |
| **16** | **Улично-дорожная сеть**  **(код 12.0.1)**  Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=7C9A71678528833487940330BB6373B31640BFEC802A41A8CDD487E0EE58E09FE040D412178AA0933282E31927BCF4B173ED1B8D9Eb1O1A), [4.9](consultantplus://offline/ref=7C9A71678528833487940330BB6373B31640BFEC802A41A8CDD487E0EE58E09FE040D4111583A0933282E31927BCF4B173ED1B8D9Eb1O1A), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=7C9A71678528833487940330BB6373B31640BFEC802A41A8CDD487E0EE58E09FE040D4101184A0933282E31927BCF4B173ED1B8D9Eb1O1A) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| **17** | **Благоустройство территории**  **(код 12.0.2)**  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

**3.1.2.УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ**

**УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п**  **/**  **п** | **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** |
| **1** | **Общественное питание** **(код 4.6)**  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Предельное максимальное количество этажей – 2 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, фронтальной стороны -5 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:  минимальный – 500 кв. м;  максимальный – 2500 кв.м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 70%.  Минимальный процент озеленения - 20%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 2 машино-мест на 1 объект |
| **2** | **Гостиничное обслуживание (код 4.7)**  Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Предельное максимальное количество этажей – 2 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, фронтальной стороны -5 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:  минимальный – 500 кв. м;  максимальный – 2500 кв.м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 70%.  Минимальный процент озеленения - 20%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 номеров |
| **3** | **Деловое управление (код 4.1)**  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 максимальное количество этажей - 2 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, фронтальной стороны -5 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 300 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 70%.  Минимальный процент озеленения - 20%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 50 кв. м общей площади. |
| **4** | **Религиозное использование (код 3.7)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | Предельная максимальная высота здания - 15 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.  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 подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 70%.  Минимальный процент озеленения - 20%. |
| **5** | **Хранение автотранспорта**  **(код 2.7.1)**  Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](consultantplus://offline/ref=609E61F730092A8C6E714A781D882E589A2129AEB85AD39038727BB47E0D63397F6F020F9559B6FBD0C189C7232119C74E9FC1DDA6sEOAE) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное максимальное количество этажей - 1 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: - 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного здания - 0 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 35 кв. м на 1 машино-место для гаражей.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75% |
| **6** | **Связь (код 6.8)**  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=9CA4337BF1245D6A1EBE911A6BC2FC7985D1F960D3D04FBF737B75B0D98B3829E2157B2218AAA9ABp2x4B) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | 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 - не менее 3000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90% |

**3.1.3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п**  **/**  **п** | **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** |
| **1** | **Предоставление коммунальных услуг**  **(код 3.1.1)**  Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Предельное максимальное количество этажей – 1 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 - 0,5 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 для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%. |
| **2** | **Улично-дорожная сеть**  **(код 12.0.1)**  Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=7C9A71678528833487940330BB6373B31640BFEC802A41A8CDD487E0EE58E09FE040D412178AA0933282E31927BCF4B173ED1B8D9Eb1O1A), [4.9](consultantplus://offline/ref=7C9A71678528833487940330BB6373B31640BFEC802A41A8CDD487E0EE58E09FE040D4111583A0933282E31927BCF4B173ED1B8D9Eb1O1A), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=7C9A71678528833487940330BB6373B31640BFEC802A41A8CDD487E0EE58E09FE040D4101184A0933282E31927BCF4B173ED1B8D9Eb1O1A) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| **3** | **Благоустройство территории**  **(код 12.0.2)**  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

**3.1.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | Зоны с особыми условиями использования территории (25:23-6.287, 25:23-6.276, 25:23-6.305, 25:23-6.274, 25:23-6.313, 25:23-6.279, 25:23-6.272, 25:23-6.309, 25:23-6.278, 25:23-6.270, 25:23-6.321, 25:23-6.285, 25:23-6.312, 25:23-6.320, 25:23-6.288, 25:23- 6.293, 25:23-6.297, 25:23-6.306, 25:23-6.307, 25:23-6.275, 25:23-6.532, 25:23-6.533, 25:23-6.531, 25:23-6.535, 25:23-6.530, 25:23-6.311, 25:23-6.326, 25:23-6.302, 25:23-6.277, 25:23-6.290, 25:23-6.314, 25:23-6.311, 25:23-6.302, 25:23-6.283, 6.295, 25:23-6.316, 25:23-6.282, 25:23- 6.273, 25:23-6.296, 25:23-6.298, 25:23-6.299, 25:23-6.317, 25:23-6.322, 25:23-6.280) | Водный кодекс Российской Федерации |
| 2 | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:23-6.258, 25:23-6.259, 25:23-6.154, 25:23-6.81, 25:23-6.269, 25:23-6.249, 25:23-6.257, 25:23-6.167, 25:23- 6.259, 25:23- 6.150, 25:23-6.253, 25:23-6.27) | Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| 3 | Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:23-6.267) | Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" |
| 4 | Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды (25:23-6.41) | Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны установлены Положением о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 г. № 972 "Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением" |

**3.2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ И**

**МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж-2)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п**  **/**  **п** | **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** |
| **1.** | **Блокированная жилая застройки (код 2.3)**  Размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, 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 для отдыха | 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;  - 0 м со стороны общей стены с соседним жилым домом;  - с фронтальной стороны – 5 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков под один жилой дом (блок-секцию):  – минимальный – 400 кв.м  - максимальный -2500 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Минимальный процент озеленения – 10% . |
| **2.** | **Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)**  Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек. | Предельное максимальное количество этажей:  для жилого дома – 3 надземных этажа;  для хозяйственных построек – 1 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 – 3 м, с фронтальной стороны земельного участка – 5 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. *(С учетом противопожарного разрыва может быть увеличен до необходимого противопожарного минимума).*  Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков:  минимальный – 600 кв. м;  максимальный – 2500 кв. м.  Максимальный процент застройки, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта, в границах земельного участка площадью от 600 до 1000 кв. м – 40%.  Максимальный процент застройки, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта, в границах земельных участков площадью свыше 1000 кв. м – 30%.  Минимальная площадь застройки индивидуальным жилым домом – 32,5 кв.м.  Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту при формировании нового земельного участка – не менее 20 м. |
| **3.** | **Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)**  размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | Предельное максимальное количество этажей:  для жилого дома – 3 надземных этажа;  для хозяйственных построек – 1 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 – 3 м, с фронтальной стороны земельного участка – 5 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. *(с учетом противопожарного разрыва может быть увеличен до необходимого противопожарного минимума).*  Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков:  минимальный – 1000 кв. м;  максимальный – 3500 кв. м;  для с.Чугуевка, Новочугуевка –  минимальный – 1000 кв. м;  максимальный – 2500 кв. м.  Максимальный процент застройки, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта, в границах земельного участка площадью – 30%.  Минимальная площадь застройки индивидуальным жилым домом – 32,5 кв.м.  Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту при формировании нового земельного участка – не менее 20 м. |
| **4.** | **Обеспечение занятий спортом в помещениях**  **(код 5.1.2)**  Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Предельное максимальное количество этажей – 2 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:  минимальный – 500 кв. м;  максимальный – 50000 кв.м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.  Минимальный процент озеленения – 20%  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 10 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади |
| **5.** | **Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)**  Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения сооружений, за пределами которых запрещено 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 100 кв. м |
| **6** | **Оказание услуг связи**  **(код 3.2.3)**  Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Предельное максимальное количество этажей - 2 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 - не менее 2 машино-мест на 1 объект |
| **7** | **Магазины** **(код 4.4)**  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Предельное максимальное количество этажей – 2 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, фронтальной стороны -5 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.  Максимальная торговая площадь – не более 500 кв.м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.  Минимальный процент озеленения – 20%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:  - для объектов с торговой площадью менее 200 кв. м - 3 машино-места на 1 объект;  - для объектов с торговой площадью от 200 кв. м - 5 машино-мест на 100 кв. м торговой площади |
| **8** | **Историко-культурная деятельность**  **(код 9.3)**  Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| **9** | **Предоставление коммунальных услуг**  **(код 3.1.1)**  Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Предельное максимальное количество этажей – 1 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 - 0,5 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 для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%. |
| **10** | **Улично-дорожная сеть**  **(код 12.0.1)**  Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=7C9A71678528833487940330BB6373B31640BFEC802A41A8CDD487E0EE58E09FE040D412178AA0933282E31927BCF4B173ED1B8D9Eb1O1A), [4.9](consultantplus://offline/ref=7C9A71678528833487940330BB6373B31640BFEC802A41A8CDD487E0EE58E09FE040D4111583A0933282E31927BCF4B173ED1B8D9Eb1O1A), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=7C9A71678528833487940330BB6373B31640BFEC802A41A8CDD487E0EE58E09FE040D4101184A0933282E31927BCF4B173ED1B8D9Eb1O1A) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| **11** | **Благоустройство территории**  **(код 12.0.2)**  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

**3.2.2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ**

**УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п**  **/**  **п** | **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** |
| **1** | **Общественное питание** **(код 4.6)**  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 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, фронтальной стороны -5 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:  минимальный – 500 кв. м;  максимальный – 2500 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 - 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 2 машино-мест на 1 объект |
| **2** | **Хранение автотранспорта**  **(код 2.7.1)**  Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](consultantplus://offline/ref=609E61F730092A8C6E714A781D882E589A2129AEB85AD39038727BB47E0D63397F6F020F9559B6FBD0C189C7232119C74E9FC1DDA6sEOAE) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное максимальное количество этажей - 1 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: - 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного здания - 0 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 35 кв. м на 1 машино-место для гаражей.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75% |

**3.2.3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п**  **/**  **п** | **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** |
| **1** | **Предоставление коммунальных услуг**  **(код 3.1.1)**  Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Предельное максимальное количество этажей – 1 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 - 0,5 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 для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%. |
| **2** | **Улично-дорожная сеть**  **(код 12.0.1)**  Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=7C9A71678528833487940330BB6373B31640BFEC802A41A8CDD487E0EE58E09FE040D412178AA0933282E31927BCF4B173ED1B8D9Eb1O1A), [4.9](consultantplus://offline/ref=7C9A71678528833487940330BB6373B31640BFEC802A41A8CDD487E0EE58E09FE040D4111583A0933282E31927BCF4B173ED1B8D9Eb1O1A), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=7C9A71678528833487940330BB6373B31640BFEC802A41A8CDD487E0EE58E09FE040D4101184A0933282E31927BCF4B173ED1B8D9Eb1O1A) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| **3** | **Благоустройство территории**  **(код 12.0.2)**  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

**3.3. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-3)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п**  **/**  **п** | **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** |
| **1** | **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)**  Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Предельное максимальное количество этажей - 4 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;  - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  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 - 70%.  Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами - 1,3.  Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка.  Минимальный процент озеленения - 15%.  Минимальное количество мест для хранения автомобилей - 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 1 машино-мест на 1 квартиру. |
| **2** | **Блокированная жилая застройки (код 2.3)**  Размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, 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 для отдыха | 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;  - 0 м со стороны общей стены с соседним жилым домом;  - с фронтальной стороны земельного участка – 5 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков под один жилой дом (блок-секцию):  – минимальный – 400 кв.м  - максимальный -2500 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Минимальный процент озеленения – 10% . |
| **3** | **Дошкольное, начальное и среднее общее образование**  **(код 3.5.1)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 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 - 5 м.  Размеры земельных участков:  - дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв. м;  - общеобразовательные организации – не менее 7000 кв. м;  - организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м.  - спортивные сооружения – не менее 100 кв.м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Минимальный процент озеленения - 20% |
| **4** | **Обеспечение занятий спортом в помещениях**  **(код 5.1.2)**  Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Предельное максимальное количество этажей – 2 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:  минимальный – 500 кв. м;  максимальный – 50000 кв.м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.  Минимальный процент озеленения – 20%  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 10 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 200 кв. м общей площади |
| **5** | **Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)**  Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения сооружений, за пределами которых запрещено 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 100 кв. м |
| **6** | **Магазины** **(код 4.4)**  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Предельное максимальное количество этажей – 2 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, фронтальной стороны -5 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.  Максимальная торговая площадь – не более 500 кв.м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.  Минимальный процент озеленения – 20%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:  - для объектов с торговой площадью менее 200 кв. м - 3 машино-места на 1 объект;  - для объектов с торговой площадью от 200 кв. м - 5 машино-мест на 100 кв. м торговой площади |
| **7** | **Предоставление коммунальных услуг**  **(код 3.1.1)**  Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Предельное максимальное количество этажей – 1 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 - 0,5 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 для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%. |
| **8** | **Улично-дорожная сеть**  **(код 12.0.1)**  Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=7C9A71678528833487940330BB6373B31640BFEC802A41A8CDD487E0EE58E09FE040D412178AA0933282E31927BCF4B173ED1B8D9Eb1O1A), [4.9](consultantplus://offline/ref=7C9A71678528833487940330BB6373B31640BFEC802A41A8CDD487E0EE58E09FE040D4111583A0933282E31927BCF4B173ED1B8D9Eb1O1A), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=7C9A71678528833487940330BB6373B31640BFEC802A41A8CDD487E0EE58E09FE040D4101184A0933282E31927BCF4B173ED1B8D9Eb1O1A) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| **9** | **Благоустройство территории**  **(код 12.0.2)**  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п**  **/**  **п** | **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** |
| **1** | **Деловое управление (код 4.1)**  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 максимальное количество этажей - 2 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, фронтальной стороны -5 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 300 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 70%.  Минимальный процент озеленения - 20%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 50 кв. м общей площади. |
| **2** | **Государственное управление (код 3.8)**  Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| **3** | **Банковская и страховая деятельность (код 4.5)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые |
| **4** | **Бытовое обслуживание (код 3.3)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Предельное максимальное количество этажей – 2 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, фронтальной стороны – 5м.  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 - 70%.  Минимальный процент озеленения - 20%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 50 кв. м общей площади |
| **5** | **Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Предельное максимальное количество этажей - 2 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 - 7 машино-место на 100 посещений в смену, но не менее 2 машино-места на 1 объект |
| **6** | **Общественное питание (код 4.6)**  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 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, фронтальной стороны -5 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:  минимальный – 500 кв. м;  максимальный – 2500 кв.м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 70%.  Минимальный процент озеленения - 20%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 2 машино-мест на 1 объект |
| **7** | **Гостиничное обслуживание (код 4.7)**  Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Предельное максимальное количество этажей – 2 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, фронтальной стороны -5 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:  минимальный – 500 кв. м;  максимальный – 2500 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 - 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 номеров |
| **8** | **Хранение автотранспорта**  **(код 2.7.1)**  Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](consultantplus://offline/ref=609E61F730092A8C6E714A781D882E589A2129AEB85AD39038727BB47E0D63397F6F020F9559B6FBD0C189C7232119C74E9FC1DDA6sEOAE) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное максимальное количество этажей - 1 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: - 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного здания - 0 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 35 кв. м на 1 машино-место для гаражей.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75% |
| **9** | **Связь (код 6.8)**  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=9CA4337BF1245D6A1EBE911A6BC2FC7985D1F960D3D04FBF737B75B0D98B3829E2157B2218AAA9ABp2x4B) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | 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 - не менее 3000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90% |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п**  **/**  **п** | **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** |
| **1** | **Предоставление коммунальных услуг**  **(код 3.1.1)**  Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Предельное максимальное количество этажей – 1 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 - 0,5 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 для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%. |
| **2** | **Улично-дорожная сеть**  **(код 12.0.1)**  Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=7C9A71678528833487940330BB6373B31640BFEC802A41A8CDD487E0EE58E09FE040D412178AA0933282E31927BCF4B173ED1B8D9Eb1O1A), [4.9](consultantplus://offline/ref=7C9A71678528833487940330BB6373B31640BFEC802A41A8CDD487E0EE58E09FE040D4111583A0933282E31927BCF4B173ED1B8D9Eb1O1A), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=7C9A71678528833487940330BB6373B31640BFEC802A41A8CDD487E0EE58E09FE040D4101184A0933282E31927BCF4B173ED1B8D9Eb1O1A) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| **3** | **Благоустройство территории**  **(код 12.0.2)**  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

**3.3.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | Зоны с особыми условиями использования территории (25:23-6.322, 25:23-6.280) | Водный кодекс Российской Федерации |

**3.4. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-4)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п**  **/**  **п** | **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** |
| **1** | **Среднеэтажная жилая**  **застройка**  **(код 2.5)**  Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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 минимальное количество этажей - 3 надземных этажа.  Предельное максимальное количество этажей - 9 надземных этажей.  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;  - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания;  - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов.  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 1500 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 70%.  Минимальный процент озеленения - 20%.  Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами - 1,8.  Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 2 квартиры |
| **2** | **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка**  **(код 2.1.1)**  Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Предельное максимальное количество этажей - 4 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;  - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  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 - 70%.  Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами - 1,3.  Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка.  Минимальный процент озеленения - 15%.  Минимальное количество мест для хранения автомобилей - 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 1 машино-мест на 1 квартиру. |
| **3** | **Блокированная жилая застройки (код 2.3)**  Размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, 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 для отдыха | 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;  - 0 м со стороны общей стены с соседним жилым домом;  - с фронтальной стороны земельного участка – 5 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков под один жилой дом (блок-секцию):  – минимальный – 400 кв.м  - максимальный -2500 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Минимальный процент озеленения – 10% . |
| **4** | **Дошкольное, начальное и среднее общее образование**  **(код 3.5.1)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 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 - 5 м.  Размеры земельных участков:  - дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв. м;  - общеобразовательные организации – не менее 7000 кв. м;  - организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м.  - спортивные сооружения – не менее 100 кв.м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Минимальный процент озеленения - 20% |
| **5** | **Обеспечение занятий спортом в помещениях**  **(код 5.1.2)**  Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 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:  минимальный – 500 кв. м;  максимальный – 50000 кв.м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.  Минимальный процент озеленения – 20%  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 10 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади |
| **6** | **Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)**  Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения сооружений, за пределами которых запрещено 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 100 кв. м |
| **7** | **Историко-культурная деятельность**  **(код 9.3)**  Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| **8** | **Оказание услуг связи**  **(код 3.2.3)**  Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Предельное максимальное количество этажей - 2 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 - не менее 2 машино-мест на 1 объект |
| **9** | **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)**  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 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, фронтальной -5 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 500 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 60%.  Минимальный процент озеленения - 30%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 7 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект |
| **10** | **Амбулаторное ветеринарное обслуживание**  **(код 3.10.1)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Предельное максимальное количество этажей - 2 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 - 7 машино-место на 100 посещений в смену, но не менее 2 машино-места на 1 объект |
| **11** | **Магазины (код 4.4)**  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Предельное максимальное количество этажей – 2 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, фронтальной стороны -5 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.  Максимальная торговая площадь – не более 500 кв.м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.  Минимальный процент озеленения – 20%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:  - для объектов с торговой площадью менее 200 кв. м - 3 машино-места на 1 объект;  - для объектов с торговой площадью от 200 кв. м - 5 машино-мест на 100 кв. м торговой площади |
| **12** | **Общественное питание**  **(код 4.6)**  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 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, фронтальной стороны -5 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:  минимальный – 500 кв. м;  максимальный – 2500 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 - 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 2 машино-мест на 1 объект |
| **13** | **Дома социального обслуживания (код 3.2.1)**  Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 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 - 1 машино-место на 50 кв. м общей площади |
| **14** | **Государственное управление (код 3.8)**  Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| **15** | **Коммунальное обслуживание (код 3.1)**  Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=C0F64B2BCC6FB41C46057A06936F4D5A7D16A21EACA6281A4D554661CD828CEDEAC543C2EE95A6FDBE08E8C262D817E305EED23945q0L0A) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=C0F64B2BCC6FB41C46057A06936F4D5A7D16A21EACA6281A4D554661CD828CEDEAC543C2EE92A6FDBE08E8C262D817E305EED23945q0L0A) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков. | Предельное максимальное количество этажей – 1 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 - 0,5 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 для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%. |
| **16** | **Улично-дорожная сеть**  **(код 12.0.1)**  Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=7C9A71678528833487940330BB6373B31640BFEC802A41A8CDD487E0EE58E09FE040D412178AA0933282E31927BCF4B173ED1B8D9Eb1O1A), [4.9](consultantplus://offline/ref=7C9A71678528833487940330BB6373B31640BFEC802A41A8CDD487E0EE58E09FE040D4111583A0933282E31927BCF4B173ED1B8D9Eb1O1A), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=7C9A71678528833487940330BB6373B31640BFEC802A41A8CDD487E0EE58E09FE040D4101184A0933282E31927BCF4B173ED1B8D9Eb1O1A) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| **17** | **Благоустройство территории**  **(код 12.0.2)**  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| **18** | **Общежития**  **(код 3.2.4)**  Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](consultantplus://offline/ref=0DDFA2D25BC33A340CFA8B0D7AD8F3B38052FD457A70605BDB0EEC2DF5955FFC19F0867B4868AF5AECEB09E739A1AC061EB0C368C11081F4o7yDE) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков  (в ред.Решения Думы Чугуевского муниципального округа от 29.03.2021 № 183-НПА) | Предельное максимальное количество этажей - 4 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 - 5 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 1000 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 - 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 комнат |
| **19** | **Образование и просвещение**  **(код 3.5)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](consultantplus://offline/ref=05D90370D0238DF67FA55E7CA328991BE3545D916F52A1A33120BD60EC3294EE2DA7AF539C80C8BA3F4B0A4D5AE5B34D3E73D5DBt9MAC) - [3.5.2](consultantplus://offline/ref=05D90370D0238DF67FA55E7CA328991BE3545D916F52A1A33120BD60EC3294EE2DA7AF539180C8BA3F4B0A4D5AE5B34D3E73D5DBt9MAC)  Классификатора видов разрешенного использования земельных участков  (в ред.Решения Думы Чугуевского муниципального округа от 29.03.2021 № 183-НПА) | 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 - 5 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 для объектов среднего и высшего профессионального образования - не менее 2000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 60%.  Минимальный процент озеленения - 20%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 100 кв. м общей площади. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п**  **/**  **п** | **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** |
| **1** | **Бытовое обслуживание**  **(код 3.3)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Предельное максимальное количество этажей - 4 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, фронтальной стороны – 5 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 - 70%.  Минимальный процент озеленения - 15%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 50 кв. м общей площади |
| **2** | **Деловое управление (код 4.1)**  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) |
| **3** | **Банковская и страховая деятельность (код 4.5)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| **4** | **Гостиничное обслуживание**  **(код 4.7)**  Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 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, фронтальной стороны – 5м.  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 - 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 номеров |
| **5** | **Хранение автотранспорта**  **(код 2.7.1)**  Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](consultantplus://offline/ref=B43AEEBC3D3D2A0E5617BDB8CA5AF970DF030629C9476D2368F9D4C7E4014A2F71B2FF2513456748DA2792181252B81E548F27B824O8nDB) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное максимальное количество этажей - 1 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: - 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного здания - 0 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 35 кв. м на 1 машино-место для гаражей.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75% |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п**  **/**  **п** | **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** |
| **1** | **Предоставление коммунальных услуг**  **(код 3.1.1)**  Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Предельное максимальное количество этажей – 1 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 - 0,5 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 для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%. |
| **2** | **Улично-дорожная сеть**  **(код 12.0.1)**  Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=D6F8CCFCFF37940BBFD40B84DF5ECCF4DDF19889B5A67D3AFA948BBB8D76557BF91149815DC512B0239F6142139B46A20CF329110FuEtAB), [4.9](consultantplus://offline/ref=D6F8CCFCFF37940BBFD40B84DF5ECCF4DDF19889B5A67D3AFA948BBB8D76557BF91149825FCC12B0239F6142139B46A20CF329110FuEtAB), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=D6F8CCFCFF37940BBFD40B84DF5ECCF4DDF19889B5A67D3AFA948BBB8D76557BF91149835BCB12B0239F6142139B46A20CF329110FuEtAB) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| **3** | **Благоустройство территории**  **(код 12.0.2)**  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

* 1. **ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ (ОД)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п**  **/**  **п** | **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** |
| **1** | **Государственное управление**  **(код 3.8.1)**  Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Предельное максимальное количество этажей - 4 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, фронтальной стороны – 5 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 - 1 машино-место на 50 кв. м общей площади |
| **2** | **Деловое управление (код 4.1)**  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) |
| **3** | **Банковская и страховая деятельность (код 4.5)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| **4** | **Магазины** **(код 4.4)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 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, фронтальной стороны -5 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 – 75%.  Минимальный процент озеленения – 15%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:  - для объектов с торговой площадью менее 200 кв. м - 3 машино-места на 1 объект;  - для объектов с торговой площадью от 200 кв. м - 5 машино-мест на 100 кв. м торговой площади |
| **5** | **Общественное питание (код 4.6)**  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 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, фронтальной стороны -5 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 300 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 - 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 2 машино-мест на 1 объект |
| **6** | **Гостиничное обслуживание (код 4.7)**  Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 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, фронтальной стороны – 5м.  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 500 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 - 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 номеров |
| **7** | **Дома социального обслуживания (код 3.2.1)**  Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 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 - не менее 2 машино-места на объект |
| **8** | **Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)**  Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| **9** | **Оказание услуг связи**  **(код 3.2.3)**  Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 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 - не менее 2 машино-мест на 1 объект |
| **10** | **Общежития**  **(код 3.2.4)**  Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](consultantplus://offline/ref=0DDFA2D25BC33A340CFA8B0D7AD8F3B38052FD457A70605BDB0EEC2DF5955FFC19F0867B4868AF5AECEB09E739A1AC061EB0C368C11081F4o7yDE) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное максимальное количество этажей - 4 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 - 5 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 1000 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 - 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 комнат |
| **11** | **Бытовое обслуживание**  **(код 3.3)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 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, фронтальной стороны – 5м.  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 - 1 машино-место на 50 кв. м общей площади |
| **12** | **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)**  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 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 500 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 60%.  Минимальный процент озеленения - 30%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 7 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект |
| **13** | **Стационарное медицинское обслуживание**  **(код 3.4.2)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации | Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажей.  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.  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 2000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 50%.  Минимальный процент озеленения - 40%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 15 машино-мест на 100 коек |
| **14** | **Среднее и высшее профессиональное образование**  **(код 3.5.2)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 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 - 5 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 для объектов среднего и высшего профессионального образования - не менее 2000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 60%.  Минимальный процент озеленения - 20%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 100 кв. м общей площади. |
| **15** | **Дошкольное, начальное и среднее общее образование**  **(код 3.5.1)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 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 - 5 м.  Размеры земельных участков:  - дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв. м;  - общеобразовательные организации – не менее 7000 кв. м;  - организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м.  - спортивные сооружения – не менее 100 кв.м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Минимальный процент озеленения - 20% |
| **16** | **Культурное развитие**  **(код 3.6)**  Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](consultantplus://offline/ref=B3E36D9CB346FD343DB224D5AEEE352C2C4EAB29DCAFF77C687B7C2DD3AFEFA1D8D88815FB1C4C72770DAD9D990731FBBCF1B9E90CA6CBF) - [3.6.3](consultantplus://offline/ref=B3E36D9CB346FD343DB224D5AEEE352C2C4EAB29DCAFF77C687B7C2DD3AFEFA1D8D88816F2104C72770DAD9D990731FBBCF1B9E90CA6CBF) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное максимальное количество этажей - 4 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 - 5 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 500 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 - 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей |
| **17** | **Религиозное использование**  **(код 3.7)**  Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](consultantplus://offline/ref=9D2E9FAD51B195E20F23C876286B88B4C2A241A3ADB3E01515750228A6AF72B46F2690ABD195DFC7F838032153414FBDF4EC3B87DF57FEF) - [3.7.2](consultantplus://offline/ref=9D2E9FAD51B195E20F23C876286B88B4C2A241A3ADB3E01515750228A6AF72B46F2690ABD09EDFC7F838032153414FBDF4EC3B87DF57FEF) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельная максимальная высота здания - 15 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.  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 подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 70%.  Минимальный процент озеленения - 20%. |
| **18** | **Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях**  **(код 3.9.1)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Предельное максимальное количество этажей – 2 этажа  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 подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%.  Минимальный процент озеленения - 15%.  . |
| **19** | **Амбулаторное ветеринарное обслуживание**  **(код 3.10.1)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Предельное максимальное количество этажей - 2 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 - 7 машино-место на 100 посещений в смену, но не менее 2 машино-места на 1 объект |
| **20** | **Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий**  **(код 5.1.1)**  Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажей.  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 100 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 70%.  Минимальный процент озеленения - 20%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 30 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади |
| **21** | **Обеспечение занятий спортом в помещениях**  **(код 5.1.2)**  Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| **22** | **Площадки для занятий**  **Спортом (код 5.1.3)**  Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)  и сооружениях |
| **23** | **Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)**  Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажей.  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.  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 500 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 - 5 машино-мест на 20 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект |
| **24** | **Историко-культурная**  **деятельность**  **(код 9.3)**  Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| **25** | **Коммунальное обслуживание (код 3.1)**  Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=0EB438CCF03390E9D2D3C646873FF49EFC861EF50F61E4E1EAE784AEEFDFEE616A98A7D57AC5F3F5CE4211BE56D57B6B182AEFB61058eEF) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=0EB438CCF03390E9D2D3C646873FF49EFC861EF50F61E4E1EAE784AEEFDFEE616A98A7D57AC2F3F5CE4211BE56D57B6B182AEFB61058eEF) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное максимальное количество этажей – 1 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 - 0,5 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 для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%. |
| **26** | **Рынки**  **(код 4.3)**  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 максимальное количество этажей - 2 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 1000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%. Вспомогательные и хозяйственные строения размещать со стороны улиц не допускается.  Минимальный процент озеленения - 15%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади |
| **27** | **Земельные участки (территории) общего пользования**  **(код 12.0)**  Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=5EFCD47A75146F786E8C0C75B40F4A27AEA758E4AF7159DF743EAC719D7F5976DB6CCA222EDBC327C4E2991FC7B5F78D36A1306D89m7j5F) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=5EFCD47A75146F786E8C0C75B40F4A27AEA758E4AF7159DF743EAC719D7F5976DB6CCA222DD0C327C4E2991FC7B5F78D36A1306D89m7j5F) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| **28** | **Улично-дорожная сеть**  **(код 12.0.1)**  Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=D6F8CCFCFF37940BBFD40B84DF5ECCF4DDF19889B5A67D3AFA948BBB8D76557BF91149815DC512B0239F6142139B46A20CF329110FuEtAB), [4.9](consultantplus://offline/ref=D6F8CCFCFF37940BBFD40B84DF5ECCF4DDF19889B5A67D3AFA948BBB8D76557BF91149825FCC12B0239F6142139B46A20CF329110FuEtAB), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=D6F8CCFCFF37940BBFD40B84DF5ECCF4DDF19889B5A67D3AFA948BBB8D76557BF91149835BCB12B0239F6142139B46A20CF329110FuEtAB) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| **29** | **Благоустройство территории**  **(код 12.0.2)**  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п**  **/**  **п** | **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** |
| **1** | **Служебные гаражи**  **(код 4.9)**  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](consultantplus://offline/ref=02D411223FC626EC31F5BA7974A3FCBE0D8A8B1035FE83DE5551083CEA11344A9A2AC639871DB7C30EF67249D5D8FF666FD7BE406F49AC55hDm2F), [4.0](consultantplus://offline/ref=02D411223FC626EC31F5BA7974A3FCBE0D8A8B1035FE83DE5551083CEA11344A9A2AC639871DB7C00BF67249D5D8FF666FD7BE406F49AC55hDm2F) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 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 для гаража с одним стояночным местом:  - минимальный - 25 кв. м;  - максимальный - 40 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75% |
| **2** | **Связь (код 6.8)**  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=9CA4337BF1245D6A1EBE911A6BC2FC7985D1F960D3D04FBF737B75B0D98B3829E2157B2218AAA9ABp2x4B) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | 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 - не менее 3000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90% |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п**  **/**  **п** | **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** |
| **1** | **Предоставление коммунальных услуг**  **(код 3.1.1)**  Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Предельное максимальное количество этажей – 1 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 - 0,5 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 для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%. |
| **2** | **Служебные гаражи**  **(код 4.9)**  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](consultantplus://offline/ref=02D411223FC626EC31F5BA7974A3FCBE0D8A8B1035FE83DE5551083CEA11344A9A2AC639871DB7C30EF67249D5D8FF666FD7BE406F49AC55hDm2F), [4.0](consultantplus://offline/ref=02D411223FC626EC31F5BA7974A3FCBE0D8A8B1035FE83DE5551083CEA11344A9A2AC639871DB7C00BF67249D5D8FF666FD7BE406F49AC55hDm2F) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 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 для гаража с одним стояночным местом:  - минимальный - 25 кв. м;  - максимальный - 40 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75% |
| **3** | **Улично-дорожная сеть**  **(код 12.0.1)**  Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=D6F8CCFCFF37940BBFD40B84DF5ECCF4DDF19889B5A67D3AFA948BBB8D76557BF91149815DC512B0239F6142139B46A20CF329110FuEtAB), [4.9](consultantplus://offline/ref=D6F8CCFCFF37940BBFD40B84DF5ECCF4DDF19889B5A67D3AFA948BBB8D76557BF91149825FCC12B0239F6142139B46A20CF329110FuEtAB), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=D6F8CCFCFF37940BBFD40B84DF5ECCF4DDF19889B5A67D3AFA948BBB8D76557BF91149835BCB12B0239F6142139B46A20CF329110FuEtAB) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| **4** | **Благоустройство территории**  **(код 12.0.2)**  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

**3.5.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | Зоны с особыми условиями использования территории (25:23-6.274, 25:23-6.313, 25:23-6.279, 25:23-6.272, 25:23-6.309, 25:23-6.278, 25:23-6.270, 25:23-6.312, 25:23-6.320, 25:23-6.288, 25:23-6.293, 25:23-6.297, 25:23-6.306, 25:23-6.307, 25:23-6.275, 25:23-6.532, 25:23-6.533, 25:23-6.531, 25:23-6.535, 25:23-6.530, 25:23-6.311, 25:23-6.326, 25:23-6.302, 25:23-6.277, 25:23-6.290, 25:23-6.314, 25:23-6.311, 25:23-6.302, 25:23-6.283, 25:23-6.295, 25:23-6.316, 25:23-6.282, 25:23-6.273, 25:23-6.298, 25:23-6.299, 25:23-6.322, 25:23-6.280) | Водный кодекс Российской Федерации |
| 2 | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:23-6.258, 25:23-6.259, 25:23-6.249) | Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| 3 | Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:23-6.267) | Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" |

**3.6. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П -1)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п**  **/**  **п** | **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** |
| **1** | **Производственная деятельность (код 6.0)**  Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | Предельное максимальное количество этажей - 5 надземных этажей.  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 подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта:  - для объектов I - II класса опасности - 70%;  - для объектов III класса опасности - 75%;  - для объектов IV, V класса опасности - 80%.  Минимальный процент озеленения:  - для объектов I - II класса опасности - 20%;  - для объектов III класса опасности - 15%;  - для объектов IV, V класса опасности - 10%. |
| **2** | **Легкая промышленность**  **(код 6.3)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| **3** | **Пищевая промышленность (код 6.4)**  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 |
| **4** | **Строительная**  **промышленность (код 6.6)**  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 |
| **5** | **Энергетика**  **(код 6.7)**  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=95307728135282204CE93297D2762C1D1683A61452CA39FF251C804C9E89E3197564A8E46D528694B3F4763EADE70D708BF83944s2K9A) 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:  - понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением свыше 35 кВ до 220 кВ - не менее 4500 кв. м;  - понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением до 35 кВ включительно - не менее 1500 кв. м;  - распределительные пункты и трансформаторные подстанции - не менее 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, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90% |
| **6** | **Недропользование (код 6.1)**  Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| **7** | **Трубопроводный транспорт**  **(код 7.5)**  Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| **8** | **Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях**  **(код 3.9.1)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие**)** | Предельное максимальное количество этажей – 2 этажа  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 подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%.  Минимальный процент озеленения - 15%. |
| **9** | **Деловое управление (код 4.1)**  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 максимальное количество этажей - 4 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, фронтальной стороны -5 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 - 1 машино-место на 50 кв. м общей площади. |
| **10** | **Склады (код 6.9)**  Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Предельное максимальное количество этажей - 4 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 500 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 80%.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 6 работающих в смену, но не менее 1 машино-мест на 1500 кв. м полезной площади (закрытой или открытой) |
| **11** | **Складские площадки**  **(код 6.9.1)**  Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| **12** | **Хранение автотранспорта**  **(код 2.7.1)**  Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](consultantplus://offline/ref=B43AEEBC3D3D2A0E5617BDB8CA5AF970DF030629C9476D2368F9D4C7E4014A2F71B2FF2513456748DA2792181252B81E548F27B824O8nDB) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное максимальное количество этажей - 1 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: - 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного здания - 0 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 35 кв. м на 1 машино-место для гаражей.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75% |
| **13** | **Служебные гаражи** **(код 4.9)**  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](consultantplus://offline/ref=AEE460ED69CFEFF965862C2D0E3AC3B22F7139BE857B13917FE559EAF44AD0C7C9431E406DEB511FCC57DEB15A643B76212B6AD4292A89A8zA12A), [4.0](consultantplus://offline/ref=AEE460ED69CFEFF965862C2D0E3AC3B22F7139BE857B13917FE559EAF44AD0C7C9431E406DEB511CC957DEB15A643B76212B6AD4292A89A8zA12A) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 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 для гаража с одним стояночным местом:  - минимальный - 25 кв. м;  - максимальный - 40 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75% |
| **14** | **Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)**  Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](consultantplus://offline/ref=466F012A76F0DD6E292C7D59988250AACB44875EB1B5AB0B0F3EF75AD866D187E09749C0D8372A9823E6A67D7EF8AA1A8CAFDFDCB3472BA) - [4.9.1.4](consultantplus://offline/ref=466F012A76F0DD6E292C7D59988250AACB44875EB1B5AB0B0F3EF75AD866D187E09749C0D9362A9823E6A67D7EF8AA1A8CAFDFDCB3472BA) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков. | предельное максимальное количество этажей - 4 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 - 2 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 100 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 65%.  Минимальный процент озеленения - 15%.  Минимальное количество парковочных мест:  - для объектов питания - 10 машино-мест на 30 мест, но не менее 2 машино-мест на 1 объект;  - для объектов торговли - 2 машино-места на 100 кв. м торговой площади, но не менее 2 машино-мест на 1 объект;  - для объектов, предоставляющих гостиничные услуги - 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-места на 3 номера;  - для объектов дорожного сервиса, связанных ремонтом и обслуживанием автомобилей - 2 машино-место на 1 пост, но не менее 2 машино-мест на 1 объект |
| **15** | **Заправка транспортных средств(код 4.9.1.1)**  Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| **16** | **Обеспечение дорожного**  **отдыха(код 4.9.1.2)**  Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| **17** | **Автомобильные мойки**  **(код 4.9.1.3)**  Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| **18** | **Ремонт автомобилей**  **(код 4.9.1.4)**  Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| **19** | **Бытовое обслуживание**  **(код 3.3)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 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, фронтальной стороны – 5м.  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 - 1 машино-место на 50 кв. м общей площади |
| **20** | **Магазины** **(код 4.4)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 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, фронтальной стороны -5 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 – 75%.  Минимальный процент озеленения – 15%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:  - для объектов с торговой площадью менее 200 кв. м - 3 машино-места на 1 объект;  - для объектов с торговой площадью от 200 кв. м - 5 машино-мест на 100 кв. м торговой площади |
| **21** | **Общественное питание**  **(код 4.6)**  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 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, фронтальной стороны – 5м.  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 - 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 2 машино-мест на 1 объект |
| **22** | **Обеспечение внутреннего правопорядка**  **(код 8.3)**  Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажей.  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.  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 500 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 - 5 машино-мест на 20 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект |
| **23** | **Коммунальное обслуживание (код 3.1)**  Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=0EB438CCF03390E9D2D3C646873FF49EFC861EF50F61E4E1EAE784AEEFDFEE616A98A7D57AC5F3F5CE4211BE56D57B6B182AEFB61058eEF) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=0EB438CCF03390E9D2D3C646873FF49EFC861EF50F61E4E1EAE784AEEFDFEE616A98A7D57AC2F3F5CE4211BE56D57B6B182AEFB61058eEF) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное максимальное количество этажей – 1 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 - 0,5 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 для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%. |
| **24** | **Предоставление коммунальных услуг**  **(код 3.1.1)**  Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| **25** | **Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг**  **(код 3.1.2)**  Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| **26** | **Историко-культурная деятельность (код 9.3)**  сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не регламентируются в соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса РФ |
| **27** | **Связь (код 6.8)**  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=9CA4337BF1245D6A1EBE911A6BC2FC7985D1F960D3D04FBF737B75B0D98B3829E2157B2218AAA9ABp2x4B) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | 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 - не менее 3000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90% |
| **28** | **Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)**  Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=9FA1A7E782D4A991A2EE5F6CF64492BF5BE1542131A6F70420EB8D42581A782EB3586163C85D39009A3E097B11A8136D32249CE7EDGCP3C) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=9FA1A7E782D4A991A2EE5F6CF64492BF5BE1542131A6F70420EB8D42581A782EB3586163CB5639009A3E097B11A8136D32249CE7EDGCP3C) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков. | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не регламентируются в соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса РФ |
| **29** | **Улично-дорожная сеть**  **(код 12.0.1)**  Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=D6F8CCFCFF37940BBFD40B84DF5ECCF4DDF19889B5A67D3AFA948BBB8D76557BF91149815DC512B0239F6142139B46A20CF329110FuEtAB), [4.9](consultantplus://offline/ref=D6F8CCFCFF37940BBFD40B84DF5ECCF4DDF19889B5A67D3AFA948BBB8D76557BF91149825FCC12B0239F6142139B46A20CF329110FuEtAB), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=D6F8CCFCFF37940BBFD40B84DF5ECCF4DDF19889B5A67D3AFA948BBB8D76557BF91149835BCB12B0239F6142139B46A20CF329110FuEtAB) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| **30** | **Благоустройство территории**  **(код 12.0.2)**  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п**  **/**  **п** | **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** |
| **1** | **Гостиничное обслуживание**  **(код 4.7)**  Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 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, фронтальной стороны – 5м.  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 500 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 - 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 номеров |

**.**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п**  **/**  **п** | **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** |
| **1** | **Предоставление коммунальных услуг**  **(код 3.1.1)**  Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Предельное максимальное количество этажей – 1 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 - 0,5 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 для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%. |
| **2** | **Служебные гаражи** **(код 4.9)**  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](consultantplus://offline/ref=AEE460ED69CFEFF965862C2D0E3AC3B22F7139BE857B13917FE559EAF44AD0C7C9431E406DEB511FCC57DEB15A643B76212B6AD4292A89A8zA12A), [4.0](consultantplus://offline/ref=AEE460ED69CFEFF965862C2D0E3AC3B22F7139BE857B13917FE559EAF44AD0C7C9431E406DEB511CC957DEB15A643B76212B6AD4292A89A8zA12A) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 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 для гаража с одним стояночным местом:  - минимальный - 25 кв. м;  - максимальный - 40 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75% |
| **3** | **Улично-дорожная сеть**  **(код 12.0.1)**  Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=D6F8CCFCFF37940BBFD40B84DF5ECCF4DDF19889B5A67D3AFA948BBB8D76557BF91149815DC512B0239F6142139B46A20CF329110FuEtAB), [4.9](consultantplus://offline/ref=D6F8CCFCFF37940BBFD40B84DF5ECCF4DDF19889B5A67D3AFA948BBB8D76557BF91149825FCC12B0239F6142139B46A20CF329110FuEtAB), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=D6F8CCFCFF37940BBFD40B84DF5ECCF4DDF19889B5A67D3AFA948BBB8D76557BF91149835BCB12B0239F6142139B46A20CF329110FuEtAB) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| **4** | **Благоустройство территории**  **(код 12.0.2)**  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

**3.6.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | Зоны с особыми условиями использования территории (25:23-6.274, 25:23-6.313, 25:23-6.279, 25:23-6.272, 25:23-6.309, 25:23-6.278, 25:23-6.270, 25:23-6.285, 25:23-6.312, 25:23-6.320, 25:23-6.288, 25:23- 6.293, 25:23-6.297, 25:23-6.306, 25:23-6.307, 25:23-6.275, 25:23-6.532, 25:23-6.533, 25:23-6.531, 25:23-6.535, 25:23-6.530, 25:23-6.311, 25:23-6.326, 25:23-6.302, 25:23-6.277, 25:23-6.290, 25:23-6.283, 25:23-6.295, 25:23-6.322, 25:23-6.280, 25:23- | Водный кодекс Российской Федерации |
| 2 | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:23-6.258, 25:23-6.259, 25:23-6.154, 25:23-6.167, 25:23- 6.528, 25:23- 6.150) | Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |

**3.7. КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА (П-2)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п**  **/**  **п** | **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** |
| **1** | **Склады (код 6.9)**  Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 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 500 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 80%.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 6 работающих в смену, но не менее 1 машино-мест на 1500 кв. м полезной площади (закрытой или открытой) |
| **2** | **Складские площадки**  **(код 6.9.1)**  Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| **3** | **Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях**  **(код 3.9.1)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Предельное максимальное количество этажей – 2 этажа  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 подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%.  Минимальный процент озеленения - 15%. |
| **4** | **Бытовое обслуживание**  **(код 3.3)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 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, фронтальной стороны – 5м.  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 - 1 машино-место на 50 кв. м общей площади |
| **5** | **Деловое управление (код 4.1)**  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 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, фронтальной стороны -5 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 300 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 - 1 машино-место на 50 кв. м общей площади. |
| **6** | **Магазины (код 4.4)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 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, фронтальной стороны -5 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 – 75%.  Минимальный процент озеленения – 15%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:  - для объектов с торговой площадью менее 200 кв. м - 3 машино-места на 1 объект;  - для объектов с торговой площадью от 200 кв. м - 5 машино-мест на 100 кв. м торговой площади |
| **7** | **Общественное питание (код 4.6)**  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Предельное количество этажей – 3этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка:  - с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;  - от границ соседнего земельного участка – 1 м.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 2 машино-мест на 1 объект |
| **8** | **Гостиничное обслуживание (код 4.7)**  Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 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, фронтальной стороны – 5м.  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 500 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 - 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 номеров |
| **9** | **Хранение автотранспорта**  **(код 2.7.1)**  Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](consultantplus://offline/ref=609E61F730092A8C6E714A781D882E589A2129AEB85AD39038727BB47E0D63397F6F020F9559B6FBD0C189C7232119C74E9FC1DDA6sEOAE) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное максимальное количество этажей - 1 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: - 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного здания - 0 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 35 кв. м на 1 машино-место для гаражей.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75% |
| **10** | **Служебные гаражи** **(код 4.9)**  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](consultantplus://offline/ref=AEE460ED69CFEFF965862C2D0E3AC3B22F7139BE857B13917FE559EAF44AD0C7C9431E406DEB511FCC57DEB15A643B76212B6AD4292A89A8zA12A), [4.0](consultantplus://offline/ref=AEE460ED69CFEFF965862C2D0E3AC3B22F7139BE857B13917FE559EAF44AD0C7C9431E406DEB511CC957DEB15A643B76212B6AD4292A89A8zA12A) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 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 для гаража с одним стояночным местом:  - минимальный - 25 кв. м;  - максимальный - 40 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75% |
| **11** | **Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)**  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 максимальное количество этажей - 4 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 - 2 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 100 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 65%.  Минимальный процент озеленения - 15%.  Минимальное количество парковочных мест:  - для объектов питания - 10 машино-мест на 30 мест, но не менее 2 машино-мест на 1 объект;  - для объектов торговли - 2 машино-места на 100 кв. м торговой площади, но не менее 2 машино-мест на 1 объект;  - для объектов, предоставляющих гостиничные услуги - 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-места на 3 номера;  - для объектов дорожного сервиса, связанных ремонтом и обслуживанием автомобилей - 2 машино-место на 1 пост, но не менее 2 машино-мест на 1 объект |
| **12** | **Заправка транспортных средств(код 4.9.1.1)**  Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| **13** | **Обеспечение дорожного**  **отдыха(код 4.9.1.2)**  Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| **14** | **Автомобильные мойки**  **(код 4.9.1.3)**  Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| **15** | **Ремонт автомобилей**  **(код 4.9.1.4)**  Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| **16** | **Коммунальное обслуживание (код 3.1)**  Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=C0F64B2BCC6FB41C46057A06936F4D5A7D16A21EACA6281A4D554661CD828CEDEAC543C2EE95A6FDBE08E8C262D817E305EED23945q0L0A) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=C0F64B2BCC6FB41C46057A06936F4D5A7D16A21EACA6281A4D554661CD828CEDEAC543C2EE92A6FDBE08E8C262D817E305EED23945q0L0A) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков. | Предельное максимальное количество этажей – 1 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 - 0,5 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 для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%. |
| **17** | **Предоставление коммунальных услуг**  **(код 3.1.1)**  Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| **18** | **Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг**  **(код 3.1.2)**  Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| **19** | **Историко-культурная деятельность (код 9.3)**  сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не регламентируются в соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса РФ |
| **20** | **Улично-дорожная сеть**  **(код 12.0.1)**  Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=D6F8CCFCFF37940BBFD40B84DF5ECCF4DDF19889B5A67D3AFA948BBB8D76557BF91149815DC512B0239F6142139B46A20CF329110FuEtAB), [4.9](consultantplus://offline/ref=D6F8CCFCFF37940BBFD40B84DF5ECCF4DDF19889B5A67D3AFA948BBB8D76557BF91149825FCC12B0239F6142139B46A20CF329110FuEtAB), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=D6F8CCFCFF37940BBFD40B84DF5ECCF4DDF19889B5A67D3AFA948BBB8D76557BF91149835BCB12B0239F6142139B46A20CF329110FuEtAB) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| **21** | **Благоустройство территории**  **(код 12.0.2)**  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п**  **/**  **п** | **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** |
| **1** | **Производственная деятельность (код 6.0)**  Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | Предельное максимальное количество этажей - 5 надземных этажей.  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 подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта:  - для объектов I - II класса опасности - 70%;  - для объектов III класса опасности - 75%;  - для объектов IV, V класса опасности - 80%.  Минимальный процент озеленения:  - для объектов I - II класса опасности - 20%;  - для объектов III класса опасности - 15%;  - для объектов IV, V класса опасности - 10%. |
| **2** | **Строительная**  **промышленность (код 6.6)**  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 |
| **4** | **Связь (код 6.8)**  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=9CA4337BF1245D6A1EBE911A6BC2FC7985D1F960D3D04FBF737B75B0D98B3829E2157B2218AAA9ABp2x4B) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | 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 - не менее 3000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90% |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п**  **/**  **п** | **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** |
| **1** | **Предоставление коммунальных услуг**  **(код 3.1.1)**  Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Предельное максимальное количество этажей – 1 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 - 0,5 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 для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%. |
| **2** | **Служебные гаражи** **(код 4.9)**  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](consultantplus://offline/ref=AEE460ED69CFEFF965862C2D0E3AC3B22F7139BE857B13917FE559EAF44AD0C7C9431E406DEB511FCC57DEB15A643B76212B6AD4292A89A8zA12A), [4.0](consultantplus://offline/ref=AEE460ED69CFEFF965862C2D0E3AC3B22F7139BE857B13917FE559EAF44AD0C7C9431E406DEB511CC957DEB15A643B76212B6AD4292A89A8zA12A) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 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 для гаража с одним стояночным местом:  - минимальный - 25 кв. м;  - максимальный - 40 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75% |
| **3** | **Улично-дорожная сеть**  **(код 12.0.1)**  Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=D6F8CCFCFF37940BBFD40B84DF5ECCF4DDF19889B5A67D3AFA948BBB8D76557BF91149815DC512B0239F6142139B46A20CF329110FuEtAB), [4.9](consultantplus://offline/ref=D6F8CCFCFF37940BBFD40B84DF5ECCF4DDF19889B5A67D3AFA948BBB8D76557BF91149825FCC12B0239F6142139B46A20CF329110FuEtAB), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=D6F8CCFCFF37940BBFD40B84DF5ECCF4DDF19889B5A67D3AFA948BBB8D76557BF91149835BCB12B0239F6142139B46A20CF329110FuEtAB) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| **4** | **Благоустройство территории**  **(код 12.0.2)**  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

**3.7.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:23-6.44, 25:23-6.257) | Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |

**3.8. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ (И)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п**  **/**  **п** | **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** |
| **1** | **Коммунальное обслуживание (код 3.1)**  Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=6FA01962F5DAFC5C7F836622F35842A136107355F517C024C28B134DBEFAAEA4428403D8E4E1F787010683860EA5F6B52CADDFB04Ap4M4F) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=6FA01962F5DAFC5C7F836622F35842A136107355F517C024C28B134DBEFAAEA4428403D8E4E6F787010683860EA5F6B52CADDFB04Ap4M4F) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное максимальное количество этажей – 1 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 - 0,5 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 для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%. |
| **2** | **Предоставление коммунальных услуг**  **(код 3.1.1)**  Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| **3** | **Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг**  **(код 3.1.2)**  Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| **4** | **Энергетика (код 6.7)**  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=6C465A157926E7DD6771D510B64163DB712A03C2F76CB1219173E60FCA4AFF94000DCC28V0y8B) 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:  - понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением свыше 35 кВ до 220 кВ - не менее 4500 кв. м;  - понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением до 35 кВ включительно - не менее 1500 кв. м;  - распределительные пункты и трансформаторные подстанции - не менее 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, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90% |
| **5** | **Связь (код 6.8)**  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=9CA4337BF1245D6A1EBE911A6BC2FC7985D1F960D3D04FBF737B75B0D98B3829E2157B2218AAA9ABp2x4B) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | 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 - не менее 3000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90% |
| **6** | **Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях**  **(код 3.9.1)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Предельное максимальное количество этажей – 2 этажа  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 подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%.  Минимальный процент озеленения - 15%. |
| **7** | **Историко-культурная деятельность (код 9.3)**  сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не регламентируются в соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса РФ |
| **8** | **Улично-дорожная сеть**  **(код 12.0.1)**  Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=D6F8CCFCFF37940BBFD40B84DF5ECCF4DDF19889B5A67D3AFA948BBB8D76557BF91149815DC512B0239F6142139B46A20CF329110FuEtAB), [4.9](consultantplus://offline/ref=D6F8CCFCFF37940BBFD40B84DF5ECCF4DDF19889B5A67D3AFA948BBB8D76557BF91149825FCC12B0239F6142139B46A20CF329110FuEtAB), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=D6F8CCFCFF37940BBFD40B84DF5ECCF4DDF19889B5A67D3AFA948BBB8D76557BF91149835BCB12B0239F6142139B46A20CF329110FuEtAB) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| **9** | **Благоустройство территории**  **(код 12.0.2)**  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п**  **/**  **п** | **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** |
| **1** | **Служебные гаражи** **(код 4.9)**  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](consultantplus://offline/ref=AEE460ED69CFEFF965862C2D0E3AC3B22F7139BE857B13917FE559EAF44AD0C7C9431E406DEB511FCC57DEB15A643B76212B6AD4292A89A8zA12A), [4.0](consultantplus://offline/ref=AEE460ED69CFEFF965862C2D0E3AC3B22F7139BE857B13917FE559EAF44AD0C7C9431E406DEB511CC957DEB15A643B76212B6AD4292A89A8zA12A) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 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 для гаража с одним стояночным местом:  - минимальный - 25 кв. м;  - максимальный - 40 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75% |
| **2** | **Улично-дорожная сеть**  **(код 12.0.1)**  Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=D6F8CCFCFF37940BBFD40B84DF5ECCF4DDF19889B5A67D3AFA948BBB8D76557BF91149815DC512B0239F6142139B46A20CF329110FuEtAB), [4.9](consultantplus://offline/ref=D6F8CCFCFF37940BBFD40B84DF5ECCF4DDF19889B5A67D3AFA948BBB8D76557BF91149825FCC12B0239F6142139B46A20CF329110FuEtAB), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=D6F8CCFCFF37940BBFD40B84DF5ECCF4DDF19889B5A67D3AFA948BBB8D76557BF91149835BCB12B0239F6142139B46A20CF329110FuEtAB) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| **3** | **Благоустройство территории**  **(код 12.0.2)**  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

**3.8.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | Зоны с особыми условиями использования территории (25:23-6.311, 25:23-326, 25:23-6.302, 25:23-6.277, 25:23-6.290, 25:23-6.314, 25:23-6.311, 25:23-6.302, 25:23-6.296, 25:23-6.298, 25:23-6.299, 25:23-6.322, 25:23-6.280, 25:23-6.276, 25:23-6.305, 25:23-6.274, 25:23-6.313, 25:23-6.279, 25:23-6.272, 25:23-6.309, 25:23-6.278, 25:23-6.270, 25:23-6.532, 25:23- | Водный кодекс Российской Федерации |
| 2 | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:23-6.44, 25:23-6.303, 25:23-6.175, 25:23-6.41, 25:23-6.91, 25:23-6.24) | Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |

**3.9. ЗОНА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА (Т Ж)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п**  **/**  **п** | **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** |
| **1** | **Железнодорожный**  **Транспорт (код 7.1)**  Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1](consultantplus://offline/ref=46F823BE96CDD89CBC35C4746CB589828CE2DB529CAD8EF5F2A7121E993717ACDB15AEA76ABF906387489F406582BB8BFBDD2101DDAEbFE) - [7.1.2](consultantplus://offline/ref=46F823BE96CDD89CBC35C4746CB589828CE2DB529CAD8EF5F2A7121E993717ACDB15AEA76ABA906387489F406582BB8BFBDD2101DDAEbFE) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению  Использование земельных участков осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог», Приказом Министерства транспорта РФ от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог» |
| **2** | **Железнодорожные пути**  **(код 7.1.1)**  Размещение железнодорожных путей |
| **3** | **Обслуживание железнодорожных перевозок**  **(код 7.1.2)**  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 |
| **4** | **Историко-культурная деятельность (код 9.3)**  сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не регламентируются в соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса РФ |

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

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

**3.9.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:23-6.311) | Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| 2 | Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:23-6.267) | Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" |

**3.10. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОТХОДОВ (СО)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п**  **/**  **п** | **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** |
| **1** | **Специальная деятельность (12.2)**  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) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

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

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

**3.11. ЗОНА КЛАДБИЩ (СК)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п**  **/**  **п** | **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** |
| **1** | **Ритуальная деятельность (код 12.1)**  Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| **2** | **Осуществление религиозных обрядов**  **(код 3.7.1)**  Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Предельная максимальная высота здания - 15 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.  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 подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 70%.  Минимальный процент озеленения - 20%. |
| **3** | **Историко-культурная деятельность (код 9.3)**  сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не регламентируются в соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса РФ |
| **4** | **Предоставление коммунальных услуг**  **(код 3.1.1)**  Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Предельное максимальное количество этажей – 1 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 - 0,5 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 для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%. |
| **5** | **Улично-дорожная сеть**  **(код 12.0.1)**  Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=D6F8CCFCFF37940BBFD40B84DF5ECCF4DDF19889B5A67D3AFA948BBB8D76557BF91149815DC512B0239F6142139B46A20CF329110FuEtAB), [4.9](consultantplus://offline/ref=D6F8CCFCFF37940BBFD40B84DF5ECCF4DDF19889B5A67D3AFA948BBB8D76557BF91149825FCC12B0239F6142139B46A20CF329110FuEtAB), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=D6F8CCFCFF37940BBFD40B84DF5ECCF4DDF19889B5A67D3AFA948BBB8D76557BF91149835BCB12B0239F6142139B46A20CF329110FuEtAB) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| **6** | **Благоустройство территории**  **(код 12.0.2)**  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п**  **/**  **п** | **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** |
| **1** | **Магазины (код 4.4)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Предельное максимальное количество этажей – 2 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, фронтальной стороны -5 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.  Максимальная торговая площадь – не более 500 кв.м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.  Минимальный процент озеленения – 20%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:  - для объектов с торговой площадью менее 200 кв. м - 3 машино-места на 1 объект;  - для объектов с торговой площадью от 200 кв. м - 5 машино-мест на 100 кв. м торговой площади |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п**  **/**  **п** | **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** |
| **1** | **Предоставление коммунальных услуг**  **(код 3.1.1)**  Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Предельное максимальное количество этажей – 1 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 - 0,5 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 для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%. |
| **2** | **Улично-дорожная сеть**  **(код 12.0.1)**  Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=D6F8CCFCFF37940BBFD40B84DF5ECCF4DDF19889B5A67D3AFA948BBB8D76557BF91149815DC512B0239F6142139B46A20CF329110FuEtAB), [4.9](consultantplus://offline/ref=D6F8CCFCFF37940BBFD40B84DF5ECCF4DDF19889B5A67D3AFA948BBB8D76557BF91149825FCC12B0239F6142139B46A20CF329110FuEtAB), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=D6F8CCFCFF37940BBFD40B84DF5ECCF4DDF19889B5A67D3AFA948BBB8D76557BF91149835BCB12B0239F6142139B46A20CF329110FuEtAB) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| **3** | **Благоустройство территории**  **(код 12.0.2)**  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

**3.11.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | Зоны с особыми условиями использования территории (25:23-6.274, 25:23-6.313, 25:23-6.279, 25:23-6.272, 25:23-6.309, 25:23-6.278, 25:23-6.270, 25:23-6.532, 25:23-6.533, 25:23-6.531, 25:23-6.530, 25:23-6.316, 25:23-6.282, 25:23- 6.273, 25:23-6.299, 25:23-6.317) | Водный кодекс Российской Федерации |
| 2 | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:23-6.154, 25:23-6.167, 25:23- 6.175) | Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |

**3.12. ЗОНА РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ (СР)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п**  **/**  **п** | **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** |
| **1** | **Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0)**  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 | В соответствии со ст. 36 и 38 Градостроительного кодекса РФ параметры разрешенного использования не регламентируется. |
| **2** | **Обеспечение вооруженных сил (код 8.1)**  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 | В соответствии со ст. 36 и 38 Градостроительного кодекса РФ параметры разрешенного использования не регламентируется. |
| **3** | **Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код 8.4)**  Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | В соответствии со ст. 36 и 38 Градостроительного кодекса РФ параметры разрешенного использования не регламентируется. |

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

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

**3.12.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:23-6.249, 25:23-6.271, 25:23-6.44) | Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |

**3.13. ЗОНА ЗЕЛЕНЫХ НАСАЖДЕНИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р-1)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п**  **/**  **п** | **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** |
| **1** | **Запас**  **(код 12.3)**  Отсутствие хозяйственной деятельности | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не регламентируются в соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса РФ |
| **2** | **Историко-культурная деятельность (код 9.3)**  сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не регламентируются в соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса РФ |
| **3** | **Предоставление коммунальных услуг**  **(код 3.1.1)**  Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Предельное максимальное количество этажей – 1 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 - 0,5 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 для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%. |

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

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

**3.13.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | Зоны с особыми условиями использования территории (25:23-6.274, 25:23-25:23-6.313, 25:23-6.279, 25:23-6.272, 25:23-6.309, 25:23-6.278, 25:23-6.270, 25:23-6.321, 25:23-6.532, 25:23-6.533, 25:23-6.531, 25:23-6.535, 25:23-6.311, 25:23-6.326, 25:23-6.302, 25:23-6.277, 25:23-6.290, 25:23-6.314, 25:23-6.311, 25:23-6.302, 25:23-6.291, 25:23-6.283, 25:23-6.295, 25:23-6.316, 25:23-6.282, 25:23-6.273, 25:23-6.299, 25:23-6.317, 25:23-6.324, 25:23-6.310) | Водный кодекс Российской Федерации |
| 2 | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:23-6.258, 25:23-6.259) | Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |

**3.14. ЗОНА ОБЪЕКТОВ СПОРТА, ТУРИЗМА И ОТДЫХА (Р-2)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п**  **/**  **п** | **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** |
| **1** | **Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий**  **(код 5.1.1)**  Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажей.  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 100 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 70%.  Минимальный процент озеленения - 20%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 30 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади |
| **2** | **Обеспечение занятий спортом в помещениях**  **(код 5.1.2)**  Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| **3** | **Площадки для занятий спортом**  **(код 5.1.3)**  Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| **4** | **Оборудованные площадки для занятий спортом**  **(код 5.1.4)**  Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| **5** | **Туристическое обслуживание (код 5.2.1)**  Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  размещение детских лагерей | Предельное количество этажей – 3 этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка – не установлен.  Размеры земельных участков – не регламентируются в соответствии со ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%  Минимальный процент озеленения – 65% от площади земельного участка. |
| **6** | **Историко-культурная деятельность (код 9.3)**  сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не регламентируются в соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса РФ |
| **7** | **Предоставление коммунальных услуг**  **(код 3.1.1)**  Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Предельное максимальное количество этажей – 1 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 - 0,5 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 для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%. |
| **8** | **Улично-дорожная сеть**  **(код 12.0.1)**  Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=D6F8CCFCFF37940BBFD40B84DF5ECCF4DDF19889B5A67D3AFA948BBB8D76557BF91149815DC512B0239F6142139B46A20CF329110FuEtAB), [4.9](consultantplus://offline/ref=D6F8CCFCFF37940BBFD40B84DF5ECCF4DDF19889B5A67D3AFA948BBB8D76557BF91149825FCC12B0239F6142139B46A20CF329110FuEtAB), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=D6F8CCFCFF37940BBFD40B84DF5ECCF4DDF19889B5A67D3AFA948BBB8D76557BF91149835BCB12B0239F6142139B46A20CF329110FuEtAB) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| **9** | **Благоустройство территории**  **(код 12.0.2)**  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п**  **/**  **п** | **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** |
| **1** | **Бытовое обслуживание**  **(код 3.3)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 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, фронтальной стороны – 5м.  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 - 1 машино-место на 50 кв. м общей площади |
| **2** | **Магазины** **(код 4.4)**  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Предельное максимальное количество этажей – 2 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, фронтальной стороны -5 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.  Максимальная торговая площадь – не более 500 кв.м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.  Минимальный процент озеленения – 20%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:  - для объектов с торговой площадью менее 200 кв. м - 3 машино-места на 1 объект;  - для объектов с торговой площадью от 200 кв. м - 5 машино-мест на 100 кв. м торговой площади |
| **3** | **Общественное питание (код 4.6)**  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Предельное количество этажей – 3 этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка:  - с фронтальной стороны земельного участка – для новой застройки – 5 м, в условиях реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки;  - от границ соседнего земельного участка – 1 м.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.  Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 2 машино-мест на 1 объект |
| **4** | **Гостиничное обслуживание (код 4.7)**  Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 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, фронтальной стороны – 5м.  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 500 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 номеров |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п**  **/**  **п** | **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** |
| **1** | **Предоставление коммунальных услуг**  **(код 3.1.1)**  Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Предельное максимальное количество этажей – 1 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 - 0,5 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 для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%. |
| **2** | **Благоустройство территории**  **(код 12.02)**  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не регламентируются в соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса РФ |
| **3** | **Улично-дорожная сеть**  **(код 12.0.1)**  Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=D6F8CCFCFF37940BBFD40B84DF5ECCF4DDF19889B5A67D3AFA948BBB8D76557BF91149815DC512B0239F6142139B46A20CF329110FuEtAB), [4.9](consultantplus://offline/ref=D6F8CCFCFF37940BBFD40B84DF5ECCF4DDF19889B5A67D3AFA948BBB8D76557BF91149825FCC12B0239F6142139B46A20CF329110FuEtAB), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=D6F8CCFCFF37940BBFD40B84DF5ECCF4DDF19889B5A67D3AFA948BBB8D76557BF91149835BCB12B0239F6142139B46A20CF329110FuEtAB) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

**3.14.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | Зоны с особыми условиями использования территории (25:23-6.311, 25:23-6.326, 25:23-6.302, 25:23-6.277, 25:23-6.290, 25:23-6.314, 25:23-6.311, 25:23-6.291, 25:23-6.283, 25:23-6.295, 25:23-6.316, 25:23-6.282, 25:23-6.273, 25:23-6.313, 25:23-6.279, 25:23-6.272) | Водный кодекс Российской Федерации |

**3.15. ЗОНА ПАРКОВ, СКВЕРОВ И БУЛЬВАРОВ (Р-3)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п**  **/**  **п** | **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** |
| **1** | **Благоустройство территории**  **(код 12.02)**  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не регламентируются в соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса РФ |
| **2** | **Историко-культурная деятельность (код 9.3)**  сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не регламентируются в соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса РФ |
| **3** | **Предоставление коммунальных услуг**  **(код 3.1.1)**  Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Предельное максимальное количество этажей – 1 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 - 0,5 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 для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%. |

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

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

**3.15.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | Зоны с особыми условиями использования территории (25:23-6.311, 25:23-6.326, 25:23-6.302, 25:23-6.277, 25:23-6.290, 25:23-6.314, 25:23-6.311, 25:23-6.302, 25:23-316, 25:23-6.282, 25:23-6.273, 25:23-279, 25:23-6.272, 25:23-6.309, 25:23-6.278, 25:23-6.270, 25:23-6.532) | Водный кодекс Российской Федерации |

**3.16. ЗОНА СЛОЖИВШИХСЯ ПРИРОДНЫХ ЛАНДШАФТОВ (Р-4)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п**  **/**  **п** | **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** |
| **1** | **Природно-познавательный**  **туризм**  **(код 5.2)**  Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](consultantplus://offline/ref=F03FB4DAA766EC72AC8977B4A9CF71117ED1BC1CE95761DFABEA3019B32F3AB132222C9DC2545BB4D9A9060074D202D030DF8EB3A1D61DE4M1dDC) - [5.5](consultantplus://offline/ref=F03FB4DAA766EC72AC8977B4A9CF71117ED1BC1CE95761DFABEA3019B32F3AB132222C9DC2545BB5DBA9060074D202D030DF8EB3A1D61DE4M1dDC) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков. | Предельное максимальное количество этажей – 2 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 – 1 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 – 60 %.  Минимальный процент озеленения – 35% от площади земельного участка. |
| **2** | **Историко-культурная деятельность (код 9.3)**  сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не регламентируются в соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса РФ |
| **3** | **Питомники**  **(код 1.17)**  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 | Предельное максимальное количество этажей – 2 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 – 1 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 1000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%. |
| **4** | **Предоставление коммунальных услуг**  **(код 3.1.1)**  Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Предельное максимальное количество этажей – 1 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 - 0,5 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 для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%. |
| **5** | **Связь (код 6.8)**  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=9CA4337BF1245D6A1EBE911A6BC2FC7985D1F960D3D04FBF737B75B0D98B3829E2157B2218AAA9ABp2x4B) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | 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 - не менее 3000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90% |
| **6** | **Земельные участки (территории) общего пользования**  **(код 12.0)**  Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=9FA1A7E782D4A991A2EE5F6CF64492BF5BE1542131A6F70420EB8D42581A782EB3586163C85D39009A3E097B11A8136D32249CE7EDGCP3C) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=9FA1A7E782D4A991A2EE5F6CF64492BF5BE1542131A6F70420EB8D42581A782EB3586163CB5639009A3E097B11A8136D32249CE7EDGCP3C) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков. | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не регламентируются в соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса РФ |
| **7** | **Улично-дорожная сеть**  **(код 12.0.1)**  Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=D6F8CCFCFF37940BBFD40B84DF5ECCF4DDF19889B5A67D3AFA948BBB8D76557BF91149815DC512B0239F6142139B46A20CF329110FuEtAB), [4.9](consultantplus://offline/ref=D6F8CCFCFF37940BBFD40B84DF5ECCF4DDF19889B5A67D3AFA948BBB8D76557BF91149825FCC12B0239F6142139B46A20CF329110FuEtAB), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=D6F8CCFCFF37940BBFD40B84DF5ECCF4DDF19889B5A67D3AFA948BBB8D76557BF91149835BCB12B0239F6142139B46A20CF329110FuEtAB) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| **8** | **Благоустройство**  **Территории (код 12.02)**  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не регламентируются в соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса РФ |

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

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

**3.16.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | Зоны с особыми условиями использования территории (25:23-6.325, 25:23-6.287, 25:23-6.276, 25:23-6.305, 25:23-6.274, 25:23-6.319, 25:23-6.323, 25:23-6.284, 25:23-6.281, 25:23-6.313, 25:23-6.279, 25:23-6.272, 25:23-6.309, 25:23-6.278, 25:23-6.270, 25:23-6.318, 25:23-6.294, 25:23-6.532, 25:23-6.533, 25:23-6.531, 25:23-6.535, 25:23-6.311, 25:23-6.326, 25:23-6.302, 25:23-6.277, 25:23-6.290, 25:23-6.314, 25:23-6.311, 25:23-6.302, 25:23-6.283, 25:23-6.316, 25:23-6.282, 25:23-6.273, 25:23-6.296, 25:23-6.298, 25:23-6.299, 25:23-6.317, 25:23-6.324, 25:23-6.310) | Водный кодекс Российской Федерации |
| 2 | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:23-6.258, 25:23-6.259, 25:23-6.27) | Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| 3 | Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды (25:23-6.41) | Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны установлены Положением о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 г. № 972 "Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением" |

**3.17. ЗОНА ПРИРОДНЫХ ЛАНДШАФТОВ (Р-5)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п**  **/**  **п** | **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** |
| **1** | **Историко-культурная деятельность (код 9.3)**  сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не регламентируются в соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса РФ |
| **2** | **Предоставление**  **коммунальных услуг**  **(код 3.1.1)**  Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Предельное максимальное количество этажей – 1 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 - 0,5 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 для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%. |
| **3** | **Связь (код 6.8)**  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=9CA4337BF1245D6A1EBE911A6BC2FC7985D1F960D3D04FBF737B75B0D98B3829E2157B2218AAA9ABp2x4B) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | 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 - не менее 3000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90% |
| **4** | **Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1)**  Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=954ACDD453BE315C217534EB9044B6372461EBB1DE2AE95448BA44E54AC8505E447A6DB48EA8C504913C60442CA4E5FEC892EDAE1EQ4T9B), [4.9](consultantplus://offline/ref=954ACDD453BE315C217534EB9044B6372461EBB1DE2AE95448BA44E54AC8505E447A6DB78CA1C504913C60442CA4E5FEC892EDAE1EQ4T9B), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=954ACDD453BE315C217534EB9044B6372461EBB1DE2AE95448BA44E54AC8505E447A6DB688A6C504913C60442CA4E5FEC892EDAE1EQ4T9B), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Предельное максимальное количество этажей - 2 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, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| **5** | **Земельные участки (территории) общего пользования**  **(код 12.0)**  Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=9FA1A7E782D4A991A2EE5F6CF64492BF5BE1542131A6F70420EB8D42581A782EB3586163C85D39009A3E097B11A8136D32249CE7EDGCP3C) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=9FA1A7E782D4A991A2EE5F6CF64492BF5BE1542131A6F70420EB8D42581A782EB3586163CB5639009A3E097B11A8136D32249CE7EDGCP3C) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков. | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не регламентируются в соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса РФ |

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

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

**3.17.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | Зоны с особыми условиями использования территории (25:23-6.530, 25:23-6.322, 25:23-6.280, 25:23-6.285, 25:23-6.312, 25:23-6.320, 25:23-6.288, 25:23-6.293, 25:23-6.297, 25:23-6.306, 25:23-6.307, 25:23-6.275) | Водный кодекс Российской Федерации |
| 2 | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:23-6.154, 25:23-6.311, 25:23-6.81, 25:23-6.269, 25:23-6.268, 25:23-6.249, 25:23-6.44, 25:23-6.303, 25:23-6.3, 25:23-6.257, 25:23-6.167, 25:23-6.266, 25:23-6.261, 25:23-6.264, 25:23-6.259, 25:23-6.150, 25:23-6.175, 25:23-6.91, 25:23-6.24,) | Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| 3 | Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:23-6.267) | Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" |
| 4 | Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды (25:23-6.41) | Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны установлены Положением о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 г. № 972 "Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением" |

**3.18. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ЗЕМЛЯХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ-1)**

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

**3.18.1 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:23-6.259, 25:23-6.154, 25:23-6.311, 25:23-6.81, 25:23-6.249, 25:23-6.44, 25:23-6.167, 25:23-6.266, 25:23-6.261, 25:23-6.264, 25:23-6.259, 25:23-6.150, 25:23-6.175) | Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |

**3.19. ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ-2)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п**  **/**  **п** | **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** |
| **1** | **Сельскохозяйственное использование (код 1.0)**  Ведение сельского хозяйства.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1](consultantplus://offline/ref=EEF1986FD0C51450BAE251B004EB908DBE5FC61C8DD60F27119A16EF91898C175DD11CA4A3B52D223F7AF827261D3C9DB7B6153A1D4A9034pCJ5C) - [1.20](consultantplus://offline/ref=EEF1986FD0C51450BAE251B004EB908DBE5FC61C8DD60F27119A16EF91898C175DD11CA4A7B026746D35F97B60482F9EB6B6163B01p4J8C) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | Предельное максимальное количество этажей – 2 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 – 1 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 – 75%. |
| **2** | **Историко-культурная деятельность (код 9.3)**  сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не регламентируются в соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса РФ |
| **3** | **Предоставление коммунальных услуг**  **(код 3.1.1)**  Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Предельное максимальное количество этажей – 1 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 - 0,5 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 для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%. |
| **4** | **Улично-дорожная сеть**  **(код 12.0.1)**  Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=D6F8CCFCFF37940BBFD40B84DF5ECCF4DDF19889B5A67D3AFA948BBB8D76557BF91149815DC512B0239F6142139B46A20CF329110FuEtAB), [4.9](consultantplus://offline/ref=D6F8CCFCFF37940BBFD40B84DF5ECCF4DDF19889B5A67D3AFA948BBB8D76557BF91149825FCC12B0239F6142139B46A20CF329110FuEtAB), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=D6F8CCFCFF37940BBFD40B84DF5ECCF4DDF19889B5A67D3AFA948BBB8D76557BF91149835BCB12B0239F6142139B46A20CF329110FuEtAB) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| **5** | **Благоустройство территории**  **(код 12.0.2)**  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не регламентируются в соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса РФ |

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п**  **/**  **п** | **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** |
| **1** | **Обеспечение сельскохозяйственного производства**  **(код 1.18)**  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 максимальное количество этажей – 2 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 - 0,5 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. |
| **2** | **Предоставление коммунальных услуг**  **(код 3.1.1)**  Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Предельное максимальное количество этажей – 1 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 - 0,5 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 для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%. |

**3.20. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ-3)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п**  **/**  **п** | **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** |
| **1** | **Растениеводство**  **(код 1.1)**  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=9F59BBF6D6B113DBFC662882229591613E9BA56FC0FD0138EE4381C228475D32C862CEFA3D71C3EEb8p2C) - [1.6](consultantplus://offline/ref=9F59BBF6D6B113DBFC662882229591613E9BA56FC0FD0138EE4381C228475D32C862CEFA3D71C3EFb8pCC) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков. | Предельное максимальное количество этажей - 1 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 - 20% |
| **2** | **Животноводство**  **(код 1.7)**  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](consultantplus://offline/ref=A2A97557DD75FCBED37F8E8A5CC762D38D19388358F7E9BCE0A0F0CA5BD3CE4F0B11A52458170FF159D8BC0154F1FBB3EC7B1D7AEE736B7FNAZCB) - 1.11, [1.15](consultantplus://offline/ref=A2A97557DD75FCBED37F8E8A5CC762D38D19388358F7E9BCE0A0F0CA5BD3CE4F0B11A52458170FF358D8BC0154F1FBB3EC7B1D7AEE736B7FNAZCB), [1.19](consultantplus://offline/ref=A2A97557DD75FCBED37F8E8A5CC762D38D19388358F7E9BCE0A0F0CA5BD3CE4F0B11A5245C1504A10C97BD5D12A4E8B0ED7B1E7BF2N7Z1B), [1.20](consultantplus://offline/ref=A2A97557DD75FCBED37F8E8A5CC762D38D19388358F7E9BCE0A0F0CA5BD3CE4F0B11A5245C1204A10C97BD5D12A4E8B0ED7B1E7BF2N7Z1B) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков. |
| **3** | **Историко-культурная деятельность (код 9.3)**  сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не регламентируются в соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса РФ |
| **4** | **Предоставление коммунальных услуг**  **(код 3.1.1)**  Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Предельное максимальное количество этажей – 1 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 - 0,5 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 для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%. |
| **5** | **Улично-дорожная сеть**  **(код 12.0.1)**  Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=D6F8CCFCFF37940BBFD40B84DF5ECCF4DDF19889B5A67D3AFA948BBB8D76557BF91149815DC512B0239F6142139B46A20CF329110FuEtAB), [4.9](consultantplus://offline/ref=D6F8CCFCFF37940BBFD40B84DF5ECCF4DDF19889B5A67D3AFA948BBB8D76557BF91149825FCC12B0239F6142139B46A20CF329110FuEtAB), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=D6F8CCFCFF37940BBFD40B84DF5ECCF4DDF19889B5A67D3AFA948BBB8D76557BF91149835BCB12B0239F6142139B46A20CF329110FuEtAB) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п**  **/**  **п** | **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** |
| **1** | **Обеспечение сельскохозяйственного производства**  **(код 1.18)**  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 максимальное количество этажей – 2 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 - 0,5 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. |
| **2** | **Предоставление коммунальных услуг**  **(код 3.1.1)**  Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Предельное максимальное количество этажей – 1 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 - 0,5 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 для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%. |

**3.20.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | Зоны с особыми условиями использования территории (25:23-6.530, 25:23-6.322, 25:23-6.280) | Водный кодекс Российской Федерации |
| 2 | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:23-6.154, 25:23-6.311, 25:23-6.81, 25:23-6.167, 25:23-6.261, 25:23-6.264, 25:23-6.150) | Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| 3 | Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:23-6.267) | Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" |

**3.21. ЗОНА ЛЕСНЫХ НАСАЖДЕНИЙ И ПРОЧИХ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ-4)**

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются

**3.21.1 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | Охранная зона инженерных коммуникаций (25:23-6.154, 25:23-6.311, 25:23-6.81, 25:23-6.249, 25:23-6.44, 25:23-6.167, 25:23-6.261, 25:23-6.264, 25:23-6.259, 25:23-6.150, 25:23-6.175) | Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| 2 | Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (25:23-6.267) | Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" |

**»**