**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**СОДЕРЖАНИЕ:**

[1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ (ЖЗ 101) 2](#_Toc8643446)

[2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ И МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ (ЖЗ 102) 13](#_Toc8643447)

[3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103) 26](#_Toc8643448)

[4 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖЗ 104) 35](#_Toc8643449)

[5 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201) 43](#_Toc8643450)

[6 ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (одз 202) 54](#_Toc8643451)

[7 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТОРГОВЛИ И ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ (ОДЗ 203) 63](#_Toc8643452)

[8 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО И СРЕДНЕГО ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ (ОДЗ 204) 67](#_Toc8643453)

[9 ЗОНА ОБЪЕКТОВ СРЕДНЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО И ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ (ОДЗ 205) 70](#_Toc8643454)

[10 ЗОНА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВА (ОДЗ 206) 73](#_Toc8643455)

[11 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207) 77](#_Toc8643456)

[12 ЗОНА ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 208) 82](#_Toc8643457)

[13 ЗОНА КУЛЬТОВЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ (ОДЗ 209) 85](#_Toc8643458)

[14 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (ПР 301) 88](#_Toc8643459)

[15 КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (ПР 302) 100](#_Toc8643460)

[16 ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400) 107](#_Toc8643461)

[17 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 501) 110](#_Toc8643462)

[18 ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502) 112](#_Toc8643463)

[19 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 503) 117](#_Toc8643464)

[20 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВОДНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 504) 120](#_Toc8643465)

[21 ЗОНА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ (ТЗ 505) 123](#_Toc8643466)

[22 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И ТУРИЗМА (РЗ 601) 128](#_Toc8643467)

[23 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 602) 132](#_Toc8643468)

[24 ЗОНА ЛЕСОВ (РЗ 603) 137](#_Toc8643469)

[25 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА (РЗ 604) 139](#_Toc8643470)

[26 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХЗ 701) 143](#_Toc8643471)

[27 ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХЗ 702) 146](#_Toc8643472)

[28 ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА (СХЗ 703).. …………………………………………………………………………………………………………………….156](#_Toc8643473)

[29 ЗОНА, ЗАНЯТАЯ КЛАДБИЩАМИ (СНЗ 801) 161](#_Toc8643474)

[30 ЗОНА, ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ДЛЯ ЗАХОРОНЕНИЯ ТВЕРДЫХ КОММУНАЛЬНЫХ ОТХОДОВ (СНЗ 802).. …………………………………………………………………………………………………………………….163](#_Toc8643475)

[31 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СНЗ 803) 165](#_Toc8643476)

1. **ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ (ЖЗ 101)**
	1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;благоустройство и озеленение придомовых территорий;обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | Предельное количество этажей – от 9 до 16 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 2000 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений; в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 | Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны геодезического пункта осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 12.10.2016 № 1037 «Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 7 октября 1996 г. № 1170».Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Предельное количество этажей – не выше 4 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков:* дошкольных образовательных организаций – не менее 1750 кв. м;
* общеобразовательных организаций – не менее 10000 кв. м;
* организаций дополнительного образования – не менее 450 кв. м.

Минимальные отступы:* 6 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания;
* 1 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до вспомогательных зданий, строений, сооружений;
* 25 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до основного здания;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до вспомогательных зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны геодезического пункта осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 12.10.2016 № 1037 «Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 7 октября 1996 г. № 1170».Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Амбулаторно–поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Предельное количество этажей – не выше 5 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 500 кв. м.Минимальные отступы:* 15 м от красной линии до здания поликлиники;
* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания, вспомогательных зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до основного здания, вспомогательных зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Общежития | 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 9 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 2000 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений; в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков:* минимальный 300 кв. м, для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;
* максимальный 150 кв. м, для размещения трансформаторной подстанции.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

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

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Хранение автотранспорта  | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 5 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка– 3 м.Размеры земельных участков гаражей в зависимости от их этажности следует принимать: * одноэтажных – 30 кв. м;
* двухэтажных – 20 кв. м;
* трехэтажных – 14 кв. м;
* четырехэтажных – 12 кв. м;
* пятиэтажных – 10 кв. м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны геодезического пункта осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 12.10.2016 № 1037 «Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 7 октября 1996 г. № 1170».Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Оказание социальной помощи населению | 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 | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 600 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Культурное развитие | 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 - 3.6.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 600 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 600 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 600 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 600 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 100 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |

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

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны геодезического пункта осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 12.10.2016 № 1037 «Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 7 октября 1996 г. № 1170».Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

1. **ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ И МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ (ЖЗ 102)**
	1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Среднеэтажная жилая застройка | 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 количество этажей – от 5 до 8 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 2000 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений, в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 | Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитной зоны осуществлять с учетом ограничений, установленных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах первого пояса зон санитарной охраны (строго режима) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения осуществлять с учетом ограничений, установленных СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Предельное количество этажей – не выше 4 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков:* дошкольных образовательных организаций – не менее 1750 кв. м;
* общеобразовательных организаций – не менее 10000 кв. м;
* организаций дополнительного образования – не менее 450 кв. м.

Минимальные отступы:* 6 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания;
* 1 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до вспомогательных зданий, строений, сооружений;
* 25 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до основного здания;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до вспомогательных зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитной зоны осуществлять с учетом ограничений, установленных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах первого пояса зон санитарной охраны (строго режима) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения осуществлять с учетом ограничений, установленных СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Общежития | 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 5 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 2000 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений; в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков:* минимальный 300 кв. м, для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;
* максимальный 150 кв. м, для размещения трансформаторной подстанции.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

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

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;благоустройство и озеленение придомовых территорий;обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | Предельное количество этажей – от 9 до 16 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 2000 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений; в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 | Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитной зоны осуществлять с учетом ограничений, установленных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах первого пояса зон санитарной охраны (строго режима) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения осуществлять с учетом ограничений, установленных СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 5 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка– 3 м.Размеры земельных участков гаражей в зависимости от их этажности следует принимать: * одноэтажных – 30 кв. м;
* двухэтажных – 20 кв. м;
* трехэтажных – 14 кв. м;
* четырехэтажных – 12 кв. м;
* пятиэтажных – 10 кв. м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитной зоны осуществлять с учетом ограничений, установленных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах первого пояса зон санитарной охраны (строго режима) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения осуществлять с учетом ограничений, установленных СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 600 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 600 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 600 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Культурное развитие | 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 - 3.6.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 600 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 |
| Оказание социальной помощи населению | 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 | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 600 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 100 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |

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

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитной зоны осуществлять с учетом ограничений, установленных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах первого пояса зон санитарной охраны (строго режима) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения осуществлять с учетом ограничений, установленных СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

1. **ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)**
	1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Предельное количество этажей – не выше 4 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 1000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками:* 3 м до малоэтажного многоквартирного жилого дома;
* 1 м до индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений.

Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 5 м, со стороны проезда – 3 м, в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки. Вспомогательные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 | Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Блокированная жилая застройка | 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 количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Размеры земельных участков на один жилой дом (блок): * минимальный – 400 кв. м;
* максимальный – 1500 кв. м.

Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками:* без отступа со стороны примыкания соседнего жилого дома (блока);
* 3 м до границ соседних земельных участков со стороны, не предполагающей примыкание соседнего жилого дома (блока);
* 1 м до вспомогательных сооружений без содержания скота и птицы;
* 4 м до вспомогательных сооружений для содержания скота и птицы.

Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 5 м, со стороны проезда – 3 м, в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки. Вспомогательные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Размеры земельных участков: * минимальный – 400 кв. м;
* максимальный – 1500 кв. м.

Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками:* 3 м до границ соседних земельных участков со стороны, не предполагающей примыкание соседнего жилого дома (блока);
* 1 м до вспомогательных сооружений без содержания скота и птицы;
* 4 м до вспомогательных сооружений для содержания скота и птицы.

Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 5 м, со стороны проезда – 3 м, в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки. Вспомогательные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Предельное количество этажей – не выше 4 надземных этажа.Минимальный размер земельных участков:* дошкольных образовательных организаций – не менее 1750 кв. м;
* общеобразовательных организаций – не менее 10000 кв. м;
* организаций дополнительного образования – не менее 450 кв. м.

Минимальные отступы:* 6 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания;
* 1 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до вспомогательных зданий, строений, сооружений;
* 25 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до основного здания;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до вспомогательных зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| Общежития | 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 2000 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений; в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков:* максимальный 150 кв. м, для размещения трансформаторной подстанции;
* минимальный 4 кв. м для, размещения газорегуляторного пункта.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

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

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Хранение автотранспорта  | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка– 3 м.Размеры земельных участков гаражей в зависимости от их этажности следует принимать: * одноэтажных – 30 кв. м;
* двухэтажных – 20 кв. м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 100 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Оказание социальной помощи населению | 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 | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 600 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |

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

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

1. **ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖЗ 104)**
	1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Размеры земельных участков: * минимальный – 400 кв. м;
* максимальный – 1500 кв. м.

Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками:* 3 м до границ соседних земельных участков;
* 1 м до вспомогательных сооружений без содержания скота и птицы;
* 4 м до вспомогательных сооружений для содержания скота и птицы.

Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 5 м, со стороны проезда – 3 м, в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки. Вспомогательные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц не допускаетсяМаксимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитной зоны осуществлять с учетом ограничений, установленных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Блокированная жилая застройка | 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 количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Размеры земельных участков на один жилой дом (блок): * минимальный – 100 кв. м;
* максимальный – 600 кв. м.

Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками:* без отступа со стороны примыкания соседнего жилого дома (блока);
* 3 м до границ соседних земельных участков со стороны, не предполагающей примыкание соседнего жилого дома (блока);
* 1 м до вспомогательных сооружений без содержания скота и птицы;
* 4 м до вспомогательных сооружений для содержания скота и птицы.

Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 5 м, со стороны проезда – 3 м, в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки. Вспомогательные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц не допускаетсяМаксимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства(приусадебный земельный участок) | 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 количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Размеры земельных участков: * минимальный – 400 кв. м;
* максимальный – 1500 кв. м.

Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками:* 3 м до границ соседних земельных участков;
* 1 м до вспомогательных сооружений без содержания скота и птицы;
* 4 м до вспомогательных сооружений для содержания скота и птицы.

Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 5 м, со стороны проезда – 3 м, в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки. Вспомогательные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Предельное количество этажей – не выше 4 надземных этажа.Минимальный размер земельных участков:* дошкольных образовательных организаций – не менее 1750 кв. м;
* общеобразовательных организаций – не менее 10000 кв. м;
* организаций дополнительного образования – не менее 450 кв. м.

Минимальные отступы:* 6 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания;
* 1 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до вспомогательных зданий, строений, сооружений;
* 25 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до основного здания;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до вспомогательных зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков:* максимальный 150 кв. м, для размещения трансформаторной подстанции;
* минимальный 4 кв. м для, размещения газорегуляторного пункта.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

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

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Хранение автотранспорта  | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка– 3 м.Размеры земельных участков гаражей в зависимости от их этажности следует принимать: * одноэтажных – 30 кв. м;
* двухэтажных – 20 кв. м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитной зоны осуществлять с учетом ограничений, установленных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитной зоны осуществлять с учетом ограничений, установленных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

1. **ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)**
	1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 600 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитной зоны осуществлять с учетом ограничений, установленных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах первого пояса зон санитарной охраны (строго режима) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения осуществлять с учетом ограничений, установленных СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 600 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. Минимальные отступы:* 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 600 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 1000 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Предельное количество этажей – не выше 8 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Амбулаторно–поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Предельное количество этажей – не выше 5 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 500 кв. м.Минимальные отступы:* 15 м от красной линии до здания поликлиники;
* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания, вспомогательных зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до основного здания, вспомогательных зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Предельное количество этажей – не выше 8 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 1000 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Предельное количество этажей – не выше 8 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Культурное развитие | 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 - 3.6.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 600 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 |
| Проведение азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 600 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 100 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 600 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Предельное количество этажей – не выше 1 этажа Минимальные отступы от границ земельного участка – 3м.Размеры земельных участков гаражей или стоянок легковых автомобилей (на одно машино-место) – от 30 кв. м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков:* минимальный 300 кв. м, для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;
* максимальный 150 кв. м, для размещения трансформаторной подстанции;
* минимальный 4 кв. м для, размещения газорегуляторного пункта.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

* 1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет**
	2. **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитной зоны осуществлять с учетом ограничений, установленных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах первого пояса зон санитарной охраны (строго режима) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения осуществлять с учетом ограничений, установленных СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

1. **ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (одз 202)**
	1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 600 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах первого пояса зон санитарной охраны (строго режима) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения осуществлять с учетом ограничений, установленных СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 600 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 1000 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Предельное количество этажей – не выше 8 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Предельное количество этажей – не выше 8 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 1000 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Предельное количество этажей – не выше 8 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Культурное развитие | 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 - 3.6.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 600 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы:* 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | Предельное количество этажей – не выше 5 надземных этажей.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы:* 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.Размеры земельных участков:− станция технического обслуживания от 800 кв. м; − автозаправочная станция от 1000 кв. м;− автомагазин от 500 кв. м;− моечный пункт 500 кв. м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Предельное количество этажей – не выше 5 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка- 3м.Размеры земельных участков гаражей или стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать: * одноэтажных – 30 кв. м;
* двухэтажных – 20 кв. м;
* трехэтажных – 14 кв. м;
* четырехэтажных – 12 кв. м;
* пятиэтажных – 10 кв. м;
* наземных стоянок – 25 кв. м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков:* минимальный 300 кв. м, для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;
* максимальный 150 кв. м, для размещения трансформаторной подстанции;
* минимальный 4 кв. м для, размещения газорегуляторного пункта.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

* 1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**
	2. **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Предельное количество этажей – не выше 5 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.Размеры земельных участков не подлежат установлениюМаксимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах первого пояса зон санитарной охраны (строго режима) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения осуществлять с учетом ограничений, установленных СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

1. **ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТОРГОВЛИ И ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ (ОДЗ 203)**
	1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Предельное количество этажей – не выше 8 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 1000 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 800 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков:* максимальный 150 кв. м, для размещения трансформаторной подстанции;
* минимальный 4 кв. м для, размещения газорегуляторного пункта.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

* 1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**
	2. **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Предельное количество этажей – до 1 этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.Размеры земельных участков не подлежат установлениюМаксимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

1. **ЗОНА ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО И СРЕДНЕГО ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ (ОДЗ 204)**
	1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Предельное количество этажей – не выше 4 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков:* дошкольных образовательных организаций – не менее 1750 кв. м;
* общеобразовательных организаций – не менее 10000 кв. м;
* организаций дополнительного образования – не менее 450 кв. м.

Минимальные отступы:* 6 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания;
* 1 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до вспомогательных зданий, строений, сооружений;
* 25 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до основного здания;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до вспомогательных зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков:* максимальный 150 кв. м, для размещения трансформаторной подстанции;
* минимальный 4 кв. м для, размещения газорегуляторного пункта.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

* 1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**
	2. **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Предельное количество этажей – не выше 1 этажа.Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.Размеры земельных участков не подлежат установлениюМаксимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

1. **ЗОНА ОБЪЕКТОВ СРЕДНЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО И ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ (ОДЗ 205)**
	1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Предельное количество этажей – не выше 4 надземных этажа.Минимальный размер земельных участков – не менее 2000 кв. м.Минимальные отступы:* 6 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания;
* 1 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до вспомогательных зданий, строений, сооружений;
* 25 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до основного здания;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до вспомогательных зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. Минимальные отступы:* 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков:* максимальный 150 кв. м, для размещения трансформаторной подстанции;
* минимальный 4 кв. м для, размещения газорегуляторного пункта.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

* 1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**
	2. **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Предельное количество этажей – не выше 1 этажа.Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.Размеры земельных участков не подлежат установлениюМаксимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

1. **ЗОНА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВА (ОДЗ 206)**
	1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Культурное развитие | 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 - 3.6.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 600 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков:* максимальный 150 кв. м, для размещения трансформаторной подстанции;
* минимальный 4 кв. м для, размещения газорегуляторного пункта.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |

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

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Предельное количество этажей – не выше 1 этажа.Минимальные отступы от границ земельного участка до 3 м.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

1. **ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)**
	1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Предельное количество этажей – не выше 5 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 500 кв. м.Минимальные отступы:* 15 м от красной линии до здания поликлиники;
* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания, вспомогательных зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до основного здания, вспомогательных зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);размещение станций скорой помощи;размещение площадок санитарной авиации | Предельное количество этажей – не выше 5 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 500 кв. м.Минимальные отступы:* 30 м от красной линии до здания стационара;
* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания, вспомогательных зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до вспомогательных зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 500 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания, вспомогательных зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до основного здания, вспомогательных зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков:* максимальный 150 кв. м, для размещения трансформаторной подстанции;
* минимальный 4 кв. м для, размещения газорегуляторного пункта.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |

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

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Предельное количество этажей – не выше 1 этажа.Минимальные отступы от границ земельного участка от 3 м.Размеры земельных участков не подлежат установлениюМаксимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

1. **ЗОНА ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 208)**
	1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 1000 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков:* минимальный 300 кв. м, для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;
* максимальный 150 кв. м, для размещения трансформаторной подстанции;
* минимальный 4 кв. м для, размещения газорегуляторного пункта.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

* 1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**
	2. **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Предельное количество этажей – не выше 1 этажа.Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.Размеры земельных участков не подлежат установлениюМаксимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

1. **ЗОНА КУЛЬТОВЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ (ОДЗ 209)**
	1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельная максимальная высота здания – 25 м.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы:* 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков:* максимальный 150 кв. м, для размещения трансформаторной подстанции.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

* 1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**
	2. **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Предельное количество этажей – не выше 1 этажа.Минимальные отступы от границ земельного участка от 3 м.Размеры земельных участков:* гаражей одноэтажных – 30 кв. м;
* наземных стоянок – 25 кв. м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

1. **ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (ПР 301)**
	1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | Предельное количество этажей – не выше 5 надземных этажей.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы:* 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитной зоны осуществлять с учетом ограничений, установленных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Недропользование | 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 | Предельное количество этажей не подлежит установлению.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы:* 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | Предельное количество этажей не подлежит установлению.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы:* 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | Предельное количество этажей – не выше 5 надземных этажей.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы:* 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Предельное количество этажей – не выше 5 надземных этажей.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы:* 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | Предельное количество этажей не подлежит установлению.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы:* 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Предельное количество этажей не подлежит установлению.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы:* 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | Предельное количество этажей не подлежит установлению.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы:* 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы:* 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы:* 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 600 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 600 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 5 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка– 3 м.Размеры земельных участков гаражей в зависимости от их этажности следует принимать: * одноэтажных – 30 кв. м;
* двухэтажных – 20 кв. м;
* трехэтажных – 14 кв. м;
* четырехэтажных – 12 кв. м;
* пятиэтажных – 10 кв. м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| Служебные гаражи  | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Предельное количество этажей – не выше 5 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.Размеры земельных участков гаражей или стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать: * одноэтажных – 30 кв. м;
* двухэтажных – 20 кв. м;
* трехэтажных – 14 кв. м;
* четырехэтажных – 12 кв. м;
* пятиэтажных – 10 кв. м;
* наземных стоянок – кв. м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.Размеры земельных участков: * станция технического обслуживания от 800 кв. м;
* автозаправочная станция от 1000 кв. м;
* автомагазин от 500 кв. м;
* пункт общественного питания от 2000 кв. м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков:* максимальный 20000 кв. м, для размещения понизительной подстанции 220 кВ;
* максимальный 5000 кв. м, для размещения понизительной подстанции 35 кВ;
* максимальный 250 кв. м, для размещения распределительного пункта 10 к В;
* максимальный 150 кв. м, для размещения трансформаторной подстанции;
* минимальный 1000 кв. м для станции водоподготовки;
* минимальный 5000 кв. м, для канализационных очистных сооружений;
* максимальный 2500 кв. м, для размещения канализационной насосной станции;
* минимальный 1000 кв. м, для размещения котельной;
* минимальный 4 кв. м для, размещения газорегуляторного пункта.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитной зоны осуществлять с учетом ограничений, установленных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитной зоны осуществлять с учетом ограничений, установленных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

1. **КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (ПР 302)**
	1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы:* 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитной зоны осуществлять с учетом ограничений, установленных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 600 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 5 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка– 3 м.Размеры земельных участков гаражей в зависимости от их этажности следует принимать: * одноэтажных – 30 кв. м;
* двухэтажных – 20 кв. м;
* трехэтажных – 14 кв. м;
* четырехэтажных – 12 кв. м;
* пятиэтажных – 10 кв. м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Предельное количество этажей – не выше 5 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.Размеры земельных участков гаражей или стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать: * одноэтажных – 30 кв. м;
* двухэтажных – 20 кв. м;
* трехэтажных – 14 кв. м;
* четырехэтажных – 12 кв. м;
* пятиэтажных – 10 кв. м;
* наземных стоянок – кв. м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.Размеры земельных участков:* станция технического обслуживания от 800 кв. м;
* автозаправочная станция от 1000 кв. м;
* автомагазин от 500 кв. м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков:* максимальный 150 кв. м, для размещения трансформаторной подстанции;
* минимальный 4 кв. м для, размещения газорегуляторного пункта.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 600 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитной зоны осуществлять с учетом ограничений, установленных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |

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

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Предельное количество этажей – не выше 1 этажа.Минимальные отступы от границ земельного участка от 3 м.Размеры земельных участков не подлежат установлениюМаксимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитной зоны осуществлять с учетом ограничений, установленных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

1. **ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)**
	1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков:* минимальный 1000 кв. м для станции водоподготовки;
* минимальный 5000 кв. м, для канализационных очистных сооружений;
* максимальный 2500 кв. м, для размещения канализационной насосной станции;
* минимальный 1000 кв. м, для размещения котельной;
* максимальный 150 кв. м, для размещения трансформаторной подстанции;
* минимальный 4 кв. м для, размещения газорегуляторного пункта.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков:* минимальный 300 кв. м, для размещения автоматической телефонной станции, антенно-мачтового сооружения.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90. |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков:* максимальный 20000 кв. м, для размещения понизительной подстанции 220 кВ;
* максимальный 5000 кв. м, для размещения понизительной подстанции 35 кВ;
* максимальный 250 кв. м, для размещения распределительного пункта 10 к В;
* максимальный 150 кв. м, для размещения трансформаторной подстанции.

 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

* 1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**
	2. **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – 2 надземных этажа.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

1. **ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 501)**
	1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

* 1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**
	2. **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

1. **ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)**
	1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.Размеры земельных участков:* автостанции или автовокзалы от 1300-5000 кв. м;
* наземных стоянок – 25 кв. м;
* автобусных парков на 100 машин - 2300 кв. м,
* автобусных парков на 200 машин - 3500 кв. м,
* автобусных парков на 300 машин - 4500 кв. м,
* автобусных парков на 500 машин - 6500 кв. м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Предельное количество этажей – не выше 5 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.Размеры земельных участков гаражей или стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать: * одноэтажных – 30 кв. м;
* двухэтажных – 20 кв. м;
* трехэтажных – 14 кв. м;
* четырехэтажных – 12 кв. м;
* пятиэтажных – 10 кв. м;
* наземных стоянок – 25 кв. м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.Размеры земельных участков:* станция технического обслуживания от 800 кв. м;
* автозаправочная станция от 1000 кв. м;
* автомагазин от 500 кв. м;
* кемпинг, мотель от 10000 кв. м;
* моечный пункт 500 кв. м;
* площадка отдыха от 2000 кв. м;
* пункт общественного питания от 2000 кв. м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 5 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка– 3 м.Размеры земельных участков гаражей в зависимости от их этажности следует принимать: * одноэтажных – 30 кв. м;
* двухэтажных – 20 кв. м;
* трехэтажных – 14 кв. м;
* четырехэтажных – 12 кв. м;
* пятиэтажных – 10 кв. м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Предельное количество этажей – не выше 8 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

1. **ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 503)**
	1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

* 1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**
	2. **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

1. **ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВОДНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 504)**
	1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | Предельное количество этажей – не выше 1 этажа.Минимальные отступы, размеры земельных участков и максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению |  |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Предельное количество этажей – не выше 1 этажа.Размеры земельных участков причала (пристани):* для прогулочного флота – 27 кв. м;
* для спортивного флота – 75 кв. м.

Минимальные отступы от границ земельного участка и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению |  |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

* 1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**
	2. **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

1. **ЗОНА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ (ТЗ 505)**
	1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Размеры земельных участков:* стоянка легковых автомобилей от 30 кв. м;
* автобусная остановка от 300 до 1500 кв. м.

Предельное количество этажей, минимальные отступы от границ земельного участка и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитной зоны осуществлять с учетом ограничений, установленных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах первого пояса зон санитарной охраны (строго режима) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения осуществлять с учетом ограничений, установленных СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны нефтепроводов осуществлять с учетом ограничений, установленных Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденных Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9.Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны газораспределительных сетей осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – 2 надземных этажа.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков:* максимальный 150 кв. м, для размещения трансформаторной подстанции;
* минимальный 4 кв. м для, размещения газорегуляторного пункта.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 |

* 1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**
	2. **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитной зоны осуществлять с учетом ограничений, установленных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах первого пояса зон санитарной охраны (строго режима) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения осуществлять с учетом ограничений, установленных СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны нефтепроводов осуществлять с учетом ограничений, установленных Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденных Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9.Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны газораспределительных сетей осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

1. **ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И ТУРИЗМА (РЗ 601)**
	1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Туристическое обслуживание | 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 – не выше 3 надземных этажей.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы:* 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);размещение лечебно-оздоровительных лагерей | Предельное количество этажей – не выше 5 надземных этажей.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы:* 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков:* максимальный 150 кв. м, для размещения трансформаторной подстанции;
* минимальный 4 кв. м для, размещения газорегуляторного пункта.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |

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

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Предельное количество этажей – не выше 1 этажа.Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежит установлению.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

1. **ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 602)**
	1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы:- 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;- 0 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны нефтепроводов осуществлять с учетом ограничений, установленных Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденных Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9.Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны газораспределительных сетей осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны нефтепроводов осуществлять с учетом ограничений, установленных Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденных Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9.Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны газораспределительных сетей осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |

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

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны нефтепроводов осуществлять с учетом ограничений, установленных Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденных Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9.Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны газораспределительных сетей осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |

1. **ЗОНА ЛЕСОВ (РЗ 603)**
	1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны нефтепроводов осуществлять с учетом ограничений, установленных Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденных Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9.Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны газораспределительных сетей осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

* 1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**
	2. **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

1. **ЗОНА ОБЪЕКТОВ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА (РЗ 604)**
	1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 100 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков:* максимальный 150 кв. м, для размещения трансформаторной подстанции;
* минимальный 4 кв. м для, размещения газорегуляторного пункта.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |

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

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Предельное количество этажей и минимальные отступы от границ земельного участка не подлежит установлению.Размеры земельных участков наземных стоянок – 25 кв. м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

1. **ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХЗ 701)**
	1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

* 1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**
	2. **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

1. **ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХЗ 702)**
	1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы:* 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 |
| Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы:* 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 |
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы:* 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 |
| Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы:* 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы:* 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы:* 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы:* 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Для ведения личного подсобного хозяйства(приусадебный земельный участок) | 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 количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Размеры земельных участков: * минимальный – 400 кв. м;
* максимальный – 1500 кв. м.

Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками:* 3 м до границ соседних земельных участков со стороны, не предполагающей примыкание соседнего жилого дома;
* 1 м до вспомогательных сооружений.

Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 | Размещение жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений допускается только в границах населенного пункта.Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы:* 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы:* 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы:* 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков:* максимальный 150 кв. м, для размещения трансформаторной подстанции;
* минимальный 4 кв. м для, размещения газорегуляторного пункта.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы:* 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 600 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Предельное количество этажей – не выше 8 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |

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

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

1. **ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА (СХЗ 703)**
	1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Размеры земельных участков: * минимальный – 400 кв. м;
* максимальный – 1500 кв. м.

Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками:* 3 м до границ соседних земельных участков;
* 1 м до вспомогательных сооружений.

Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 5 м, со стороны проезда – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны газораспределительных сетей осуществлять с 0учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, хозяйственных построек и гаражей | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Размеры земельных участков: * минимальный – 400 кв. м;
* максимальный – 1500 кв. м.

Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками:* 3 м до границ соседних земельных участков со стороны;
* 1 м до вспомогательных сооружений.

Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 5 м, со стороны проезда – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 |
| Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков:* максимальный 150 кв. м, для размещения трансформаторной подстанции;
* минимальный 4 кв. м для, размещения газорегуляторного пункта.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны газораспределительных сетей осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |

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

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны газораспределительных сетей осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

1. **ЗОНА, ЗАНЯТАЯ КЛАДБИЩАМИ (СНЗ 801)**
	1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Ритуальная деятельность  | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений;осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Предельное количество этажей не подлежит установлению.Максимальный размер земельных участков – 400 000 кв. м.Минимальные отступы:* 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;
* 6 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

* 1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**
	2. **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

1. **ЗОНА, ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ДЛЯ ЗАХОРОНЕНИЯ ТВЕРДЫХ КОММУНАЛЬНЫХ ОТХОДОВ (СНЗ 802)**
	1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов.Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

* 1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**
	2. **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

1. **ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СНЗ 803)**
	1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны нефтепроводов осуществлять с учетом ограничений, установленных Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденных Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9.Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны газораспределительных сетей осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

* 1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**
	2. **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Коммунальное обслуживание | 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 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.Размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны нефтепроводов осуществлять с учетом ограничений, установленных Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденных Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9.Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны газораспределительных сетей осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства осуществлять с учетом ограничений, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |