



ДУМА ИШИМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

31.03.2025

№ 194

г. Ишим

О внесении изменений в решение
Думы Ишимского муниципального
района от 29.05.2009 № 103 "Об
утверждении правил землепользования
и застройки сельских поселений
Ишимского муниципального района"

В целях создания условий для устойчивого развития Ишимского муниципального района, в соответствии со ст.30 и ст.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законодательством Тюменской области, руководствуясь Уставом Ишимского муниципального района Тюменской области, Дума Ишимского муниципального района решила:

1. Внести в решение Думы Ишимского муниципального района от 29.05.2009 N 103 "Об утверждении правил землепользования и застройки сельских поселений Ишимского муниципального района" следующие изменения:

1.1. Приложение №1 решения Думы Ишимского муниципального района от 29.05.2009 N 103 "Об утверждении правил землепользования и застройки сельских поселений Ишимского муниципального района" правила землепользования и застройки Боровского сельского поселения изложить в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему решению.

1.2. Приложение №2 решения Думы Ишимского муниципального района от 29.05.2009 N 103 "Об утверждении правил землепользования и застройки сельских поселений Ишимского муниципального района" правила землепользования и застройки Бутусовского сельского поселения изложить в новой редакции согласно приложению № 2 к настоящему решению.

1.3. Приложение №3 решения Думы Ишимского муниципального района от 29.05.2009 N 103 "Об утверждении правил землепользования и застройки сельских поселений Ишимского муниципального района" правила землепользования и

поселений Ишимского муниципального района" правила землепользования и застройки Черемшанского сельского поселения изложить в новой редакции согласно приложению № 20 к настоящему решению.

1.21. Приложение №22 решения Думы Ишимского муниципального района от 29.05.2009 N 103 "Об утверждении правил землепользования и застройки сельских поселений Ишимского муниципального района" правила землепользования и застройки Шаблыкинского сельского поселения изложить в новой редакции согласно приложению № 21 к настоящему решению.

2. Официально опубликовать настоящее решение в сетевом издании «Ишимская правда» (<https://ishimpravda.ru/>)

3. Разместить правила землепользования и застройки сельских поселений Ишимского муниципального района Тюменской области на официальном сайте администрации Ишимского муниципального района в двухнедельный срок с даты утверждения.

4. Внести правила землепользования и застройки сельских поселений Ишимского муниципального района в новой редакции в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.

5. Направить правила землепользования и застройки сельских поселений Ишимского муниципального района Тюменской области в филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Тюменской области.

6. Разместить настоящее решение на официальном сайте федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

7. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по организационным, законодательным вопросам и местному самоуправлению.

8. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Думы

Н.П.Фомин

Глава района

С.Н.Ломовцев

Приложение №1
решения Думы Ишимского
муниципального района
от 31.03.2025 № 194

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки
Боровского сельского поселения Ишимского муниципального района

1. Градостроительные регламенты.

Приложение №2
решения Думы Ишимского
муниципального района
от 31.03.2025 № 194

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки
Бутусовского сельского поселения Ишимского муниципального района

1. Градостроительные регламенты.

Приложение №3
решения Думы Ишимского
муниципального района
от 31.03.2025 № 194

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки
Второпесьяновского сельского поселения Ишимского муниципального района

1. Градостроительные регламенты.

Приложение №4
решения Думы Ишимского
муниципального района
от 31.03.2025 № 194

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки
Гагаринского сельского поселения Ишимского муниципального района

1. Градостроительные регламенты.

Приложение №5
решения Думы Ишимского
муниципального района
от 31.03.2025 № 194

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки
Десятовского сельского поселения Ишимского муниципального района

1. Градостроительные регламенты.

Приложение №6
решения Думы Ишимского
муниципального района
от 31.03.2025 № 194

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки
Дымковского сельского поселения Ишимского муниципального района

1. Градостроительные регламенты.

Приложение №7
решения Думы Ишимского
муниципального района
от 31.03.2025 № 194

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки
Карасульского сельского поселения Ишимского муниципального района

1. Градостроительные регламенты.

Приложение №8
решения Думы Ишимского
муниципального района
от 31.03.2025 № 194

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки
Клепиковского сельского поселения Ишимского муниципального района

1. Градостроительные регламенты.

Приложение №9
решения Думы Ишимского
муниципального района
от 31.03.2025 № 194

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки
Ларихинского сельского поселения Ишимского муниципального района

1. Градостроительные регламенты.

Приложение №10
решения Думы Ишимского
муниципального района
от 31.03.2025 № 194

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки
Мизоновского сельского поселения Ишимского муниципального района

1. Градостроительные регламенты.

Приложение №11
решения Думы Ишимского
муниципального района
от 31.03.2025 № 194

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки
Неволинского сельского поселения Ишимского муниципального района

1. Градостроительные регламенты.

Приложение №12
решения Думы Ишимского
муниципального района
от 31.03.2025 № 194

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки
Новотравнинского сельского поселения Ишимского муниципального района

1. Градостроительные регламенты.

Приложение №13
решения Думы Ишимского
муниципального района
от 31.03.2025 № 194

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки
Пахомовского сельского поселения Ишимского муниципального района

1. Градостроительные регламенты.

Приложение №14
решения Думы Ишимского
муниципального района
от 31.03.2025 № 194

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки
Первопесьяновского сельского поселения Ишимского муниципального района

1. Градостроительные регламенты.

Приложение №15
решения Думы Ишимского
муниципального района
от 31.03.2025 № 194

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки
Первопесьяновского сельского поселения Ишимского муниципального района

1. Градостроительные регламенты.

Приложение №16
решения Думы Ишимского
муниципального района
от 31.03.2025 № 194

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки
Прокуткинского сельского поселения Ишимского муниципального района

1. Градостроительные регламенты.

Приложение №17
решения Думы Ишимского
муниципального района
от 31.03.2025 № 194

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки
Равнецкого сельского поселения Ишимского муниципального района

1. Градостроительные регламенты.

Приложение №18
решения Думы Ишимского
муниципального района
от 31.03.2025 № 194

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки
Стрехнинского сельского поселения Ишимского муниципального района

1. Градостроительные регламенты.

Приложение №19
решения Думы Ишимского
муниципального района
от 31.03.2025 № 194

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки
Тоболовского сельского поселения Ишимского муниципального района

1. Градостроительные регламенты.

Приложение №20
решения Думы Ишимского
муниципального района
от 31.03.2025 № 194

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки
Черемшанского сельского поселения Ишимского муниципального района

1. Градостроительные регламенты.

Приложение №21
решения Думы Ишимского
муниципального района
от 31.03.2025 № 194

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки
Шаблыкинского сельского поселения Ишимского муниципального района

1. Градостроительные регламенты.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Думы Ишимского муниципального района
*«О внесении изменений в решение Думы Ишимского муниципального района от
29.05.2009 № 103»*

Проект решения Думы Ишимского муниципального района «О внесении изменений в решение Думы Ишимского муниципального района от 29.05.2009 № 103» (далее – проект) вносит изменения в решение Думы Ишимского муниципального района «Об утверждении правил землепользования и застройки сельских поселений Ишимского муниципального района». Проект подготовлен Управлением недвижимости администрации Ишимского муниципального района (далее – Управление).

Проект подготовлен в целях приведения Градостроительных регламентов правил землепользования и застройки сельских поселений Ишимского муниципального района в соответствие с ч.4 ст.5 Федерального закон от 29.12.2022 N 612-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и о признании утратившим силу абзаца второго пункта 2 статьи 16 Федерального закона "О железнодорожном транспорте в Российской Федерации".

Принятие предлагаемого проекта потребует информационного сопровождения в средствах массовой информации в виде однократного опубликования принятого нормативного правового акта.

Принятие настоящего проекта не потребует дополнительных расходов из местного бюджета, а уменьшение доходов местного бюджета от неналоговых источников.

Принятие предлагаемого проекта не потребует внесения изменений и (или) отмены иных нормативных правовых актов Ишимского муниципального района.

Проект не подлежит оценке регулирующего воздействия, поскольку не устанавливает новых и не изменяет ранее предусмотренных нормативными правовыми актами Ишимского муниципального района обязанностей для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также не устанавливает, не изменяет и не отменяет ответственность за нарушение нормативных правовых актов Ишимского муниципального района в сфере предпринимательской и инвестиционной деятельности. Проект разработан в целях установления дополнительных прав и мер поддержки для субъектов предпринимательской деятельности.

В целях проведения независимой экспертизы и общественного обсуждения указанный проект размещен в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном портале администрации Ишимского муниципального района Тюменской области в разделе «Власть» - «Противодействие коррупции»- «Независимая антикоррупционная экспертиза и общественное обсуждение».

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
решения Думы Ишимского
муниципального района
от 31.03.2025 № 194

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
БОРОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) и территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3) отображенных на карте градостроительного зонирования.

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

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Жилая застройка (2.0)	Размещение жилых домов различного вида.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Размеры земельных участков: - минимальная ширина з.у. – 16 м. - минимальная площадь з.у. – 400 кв. м; - максимальная площадь з.у. – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до стен индивидуального жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальный отступ от стен жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (при проектировании на каждую квартиру) – 0,025-0,075 га Предельное количество этажей – не выше 4 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до малоэтажного многоквартирного жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальный отступ от стен жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом (2.1); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Размеры земельных участков: - минимальная ширина з.у. – 16 м. - минимальная площадь з.у. – 400 кв. м; - максимальный площадь з.у. – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до индивидуального жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). - 4 м до подсобных сооружений с содержанием скота и птицы. Минимальный отступ от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.) В прибрежных зонах, входящих в состав водоохраных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас и содержание

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Минимальное расстояние от конструкции стены или угла животноводческого помещения (ближайших по направлению к жилому помещению, расположенному на соседнем участке) до границы соседнего участка при содержании КРС (5 голов -10м, 8 голов - 20м, 10 голов – 30м, 15 голов – 40м.)	сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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 гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Размеры земельных участков на один жилой дом (блок): – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Допускается блокировка вспомогательных сооружений на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) –	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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 – 60	
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (при проектировании на каждую квартиру) – 0,03-0,05 га Предельное количество этажей – не выше 8 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 5 м до среднеэтажного многоквартирного жилого дома; – 3 м до индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Обслуживание жилой застройки (2,7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию, нарушающие права жителей, требующие установления санитарной зоны. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 5 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельных участков: – для фельдшерско-акушерских пунктов – 150 кв. м; – для иных видов объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания – 500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию,	Размеры земельных участков: - дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв. м; - общеобразовательные организации – не менее 2000 кв. м; - организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м; - спортивные сооружения - не менее 100 кв. м. - Предельное количество этажей – не выше	Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 6 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания; – 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до вспомогательных зданий, строений, сооружений; – 10 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 – 65	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная площадь земельного участка – 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений.	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений.	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Ведение огородничества (13.1)	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	Размеры земельных участков: – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 1 м до хозяйственных строений и сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	обслуживания уборочной и аварийной техники)		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Ж)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	надземных этажей. 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	санитарному благополучию граждан В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 65	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Религиозное использование (3,7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		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 – 65	предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Ж)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

2 ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОГО, ДЕЛОВОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОД)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны общественного, делового и коммерческого назначения (О1) изображенной на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Общественное использование (3.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Социальное обслуживание (3,2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи 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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельных участков: – для фельдшерско-акушерских пунктов – 100 кв. м; – для иных видов объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 60	Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений,	Размеры земельных участков: - дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв. м; - общеобразовательные организации – не менее 2000 кв. м; - организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м; - спортивные сооружения - не менее 100 кв. м. - Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	надземных этажей. Минимальные отступы: – 6 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания; – 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до вспомогательных зданий, строений, сооружений; – 10 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 – 65	проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м.	В границах зон затопления, подтопления запрещается

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное управление (3,8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. 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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		земельного участка – 60	воздействия вод.
Предпринимательство (4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Рынки (4,3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками,	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	до здания; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	воздействия вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		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	проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Обеспечение	Размещение зданий для предоставления	Минимальная площадь земельного участка –	

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
дорожного отдыха (4.9.1)	гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	Минимальная площадь земельного участка – 100 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 1 надземных этажей. 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	Минимальная санитарно-защитная зона – 50 м. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Минимальная санитарно-защитная зона – 50 м. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Размеры земельных участков: – минимальный – 400 кв. м; – максимальный – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 3 м до индивидуального жилого дома; – 3 м до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Размеры земельных участков на один жилой дом (блок): – минимальный – 120 кв. м; – максимальный – 3000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 примыкания соседнего жилого дома (блока); – 1 м до вспомогательных сооружений. Допускается блокировка вспомогательных сооружений на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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 – 60	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Санитарно-защитная зона до жилых домов - не менее 10м.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

3 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (ПС)

Градостроительный регламент установлен для производственной территориальной зоны (П1) и коммунально-складской территориальной зоны (П2) отображенных на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами поселений.
Недропользование (6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. При необходимости извлечения полезных ископаемых из недр под

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	ранее застроенными площадями (подработка объектов) меры по обеспечению наиболее полного извлечения запасов полезных ископаемых и безопасности подрабатываемых объектов должны устанавливаться в соответствии с требованиями СП 21.13330, нормативных документов Ростехнадзора, регламентирующих порядок застройки площадей залегания полезных ископаемых.
Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещать объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	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 выше 3 надземных этажей. 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	проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Энергетика (6.7)	Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарные разрывы: -20 м -ВЛ напряжением 330 кВ; -30 м -ВЛ напряжением 500 кВ; -40 м -ВЛ напряжением 750 кВ; -55 м –ВЛ напряжением 1 150кВ.
<u>Связь (6.8)</u>	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками,	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	разрешенного использования с <u>кодами 3.1.1, 3.2.3</u>	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 (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)
Научно-производственная	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в	В границах зон затопления, подтопления запрещается

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
деятельность (6.12)	бизнес-инкубаторов	том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещать склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	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)	надземных этажей. 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	благополучию граждан
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
Железнодорожные пути (7.1.1)	Размещение железнодорожных путей	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Ширина санитарно-защитной зоны до границ жилой зоны не менее 100 м., до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка,	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию В границах зон затопления,

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		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	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 75	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 75	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей,	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
нужд (2.7.2)	блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0018-0,0035 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

4 ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИТ)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны инженерной инфраструктуры (И) и территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Т) отображенных на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Транспорт (7.0)	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Для предотвращения неблагоприятных воздействий при эксплуатации объектов транспорта, связи, инженерных коммуникаций устанавливаются санитарно-защитные зоны от этих объектов до границ территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.
Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Ширина санитарно-защитной зоны до границ жилой зоны не менее 100 м., до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	В зоне объектов автотранспорта допускается размещение иных линейных объектов, объектов благоустройства при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»	Этажность, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков: – автоматические телефонные станции, антенно-мачтовые сооружения от 200 кв. м.	Минимальная защитная зона вокруг вышки сотовой связи должна составлять не менее 25 метров
Специальное пользование водными объектами (11.2)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Использование водных объектов с применением сооружений, технических средств и устройств (специальное водопользование) осуществляется гражданами и юридическими лицами только при наличии <u>лицензии</u> на водопользование
Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений (дамб, плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и други берегозащитных сооружений)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	При размещении сооружений инженерной защиты и строительной базы необходимо выбирать земли, не пригодные для сельского хозяйства, либо сельскохозяйственные угодья низкого качества.
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 2.7.2, 4.9	автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
(4.9.1)	использования включает в себя: - заправка транспортных средств; - обеспечение дорожного отдыха; - автомобильные мойки; - ремонт автомобилей.	объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования

Наименование вида использования	Описание вида использования		земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03)

5 ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Сельскохозяйственное использование (1.0)	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ сельских населенных пунктов.
Растениеводство (1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений.
Животноводство (1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования : с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 50%	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Пчеловодство (1.12)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их	Пасеки размещаются на расстоянии

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	не менее 100 метров от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, границ полосы отвода автомобильных дорог. Стационарные пасеки необходимо размещать на расстоянии не менее 1000 метров от животноводческих и птицеводческих комплексов (ферм).
Рыбоводство (1.13)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 50%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения. В санитарных зонах водоемов рыбохозяйственного назначения
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) Не допускается размещать склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	промышленности
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства (не подлежат регистрации в органах Росреестра)	Размеры земельных участков: – минимальный – 5000 кв. м; – максимальный – 25000 кв. м.	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Питомники (1.17)	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	Склады агрохимикатов (пестицидов и минеральных удобрений) должны быть расположены на расстоянии не менее 100 м от открытых водоемов
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Площадь земельных участков: – для объектов инженерного обеспечения – не менее 50 кв. м; – для прочих объектов – не менее 200 кв. м. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	вод.
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Приюты для животных (3.10.2)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений,	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 100 метров. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	животных	сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Земельные участки общего назначения (13.0)*	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 не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Ведение огородничества (13.1)*	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая	Размеры земельных участков: – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 1 м до хозяйственных строений и сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) –	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	сельскохозяйственных культур	3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30	
Ведение садоводства (13.2)*	- 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, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Размеры земельных участков: – минимальный – 200 кв. м; – максимальный – 750 кв. м. – минимальная ширина – 14 м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до жилого строения; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов) для обеспечения сельскохозяйственного производства.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. Минимальные отступы:	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		– 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	(СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания; – 3 м от границы земельного участка со	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70	защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

6 ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	
Спорт (5.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Туристическое обслуживание (5,2,1)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Минимальная площадь земельного участка – 500 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 – 45%	Не допускается размещать туристических сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Охота и рыбалка (5,3)	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения.
Деятельность по особой охране и изучению природы (9,0)	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.	Не допускается размещать туристических сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)		
Курортная деятельность (9.2)	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха
Санаторная деятельность (9.2.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха
Общее пользование водными объектами (11,1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.	Для целей обеспечения свободного доступа граждан к водным объектам установлена береговая полоса – полоса земли вдоль береговой линии (границы

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)		водного объекта) водного объекта общего пользования 20 метров, Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 километров, составляет 5 метров
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Благоустройство	Размещение декоративных, технических,	Предельные (минимальные и (или)	Не допускается размещение

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
территории (12.0.2)	планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		земельного участка – 70	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 75	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 75	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования

Наименование вида использования	Описание вида использования		земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

7 ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, СВЯЗАННАЯ С ЗАХОРОНЕНИЯМИ (СП)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны специального (СП1) отображенной на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СП)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Санитарно-защитная зона установлена – 100 м. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
			санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».
Специальная деятельность (12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Санитарно-защитная зона установлена – 1000 м. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями СП 2.1.7.1038-01. 2.1.7. «Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов. Санитарные правила». Запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	капитального строительства не подлежат установлению	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых, общественных туалетов.	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 для размещения общественных туалетов осуществлять в соответствии с требованиями САНПиН 983-72 «Устройство и содержание общественных уборных»

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

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СП)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

8 ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства не устанавливаются.
2. Требования к архитектурно-строительным характеристикам объектов капитального строительства не устанавливаются.
3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются.
4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства не устанавливаются.
5. Требования к решению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства не устанавливаются.
6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются.

ПРИЛОЖЕНИЕ №2
решения Думы Ишимского
муниципального района
от 31.03.2025 № 194

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
БУТУСОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) и территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3) отображенных на карте градостроительного зонирования.

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

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Жилая застройка (2.0)	Размещение жилых домов различного вида.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Размеры земельных участков: - минимальная ширина з.у. – 16 м. - минимальная площадь з.у. – 400 кв. м; - максимальная площадь з.у. – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до стен индивидуального жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальный отступ от стен жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (при проектировании на каждую квартиру) – 0,025-0,075 га Предельное количество этажей – не выше 4 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до малоэтажного многоквартирного жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальный отступ от стен жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом (2.1); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Размеры земельных участков: - минимальная ширина з.у. – 16 м. - минимальная площадь з.у. – 400 кв. м; - максимальный площадь з.у. – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до индивидуального жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). - 4 м до подсобных сооружений с содержанием скота и птицы. Минимальный отступ от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.) В прибрежных зонах, входящих в состав водоохраных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас и содержание

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Минимальное расстояние от конструкции стены или угла животноводческого помещения (ближайших по направлению к жилому помещению, расположенному на соседнем участке) до границы соседнего участка при содержании КРС (5 голов -10м, 8 голов - 20м, 10 голов – 30м, 15 голов – 40м.)	сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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 гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Размеры земельных участков на один жилой дом (блок): – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Допускается блокировка вспомогательных сооружений на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) –	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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 – 60	
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (при проектировании на каждую квартиру) – 0,03-0,05 га Предельное количество этажей – не выше 8 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 5 м до среднеэтажного многоквартирного жилого дома; – 3 м до индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Обслуживание жилой застройки (2,7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию, нарушающие права жителей, требующие установления санитарной зоны. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 5 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельных участков: – для фельдшерско-акушерских пунктов – 150 кв. м; – для иных видов объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания – 500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию,	Размеры земельных участков: - дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв. м; - общеобразовательные организации – не менее 2000 кв. м; - организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м; - спортивные сооружения - не менее 100 кв. м. - Предельное количество этажей – не выше	Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 6 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания; – 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до вспомогательных зданий, строений, сооружений; – 10 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 – 65	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная площадь земельного участка – 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений.	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений.	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Ведение огородничества (13.1)	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	Размеры земельных участков: – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 1 м до хозяйственных строений и сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	обслуживания уборочной и аварийной техники)		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Ж)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	надземных этажей. 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	санитарному благополучию граждан В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 65	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Религиозное использование (3,7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		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 – 65	предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Ж)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

2 ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОГО, ДЕЛОВОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОД)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны общественного, делового и коммерческого назначения (О1) изображенной на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Общественное использование (3.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Социальное обслуживание (3,2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи 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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельных участков: – для фельдшерско-акушерских пунктов – 100 кв. м; – для иных видов объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 60	Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений,	Размеры земельных участков: - дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв. м; - общеобразовательные организации – не менее 2000 кв. м; - организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м; - спортивные сооружения - не менее 100 кв. м. - Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	надземных этажей. Минимальные отступы: – 6 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания; – 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до вспомогательных зданий, строений, сооружений; – 10 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 – 65	проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м.	В границах зон затопления, подтопления запрещается

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное управление (3,8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. 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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		земельного участка – 60	воздействия вод.
Предпринимательство (4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Рынки (4,3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками,	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	до здания; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	воздействия вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		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	проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Обеспечение	Размещение зданий для предоставления	Минимальная площадь земельного участка –	

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
дорожного отдыха (4.9.1)	гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	Минимальная площадь земельного участка – 100 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 1 надземных этажей. 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	Минимальная санитарно-защитная зона – 50 м. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Минимальная санитарно-защитная зона – 50 м. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Размеры земельных участков: – минимальный – 400 кв. м; – максимальный – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 3 м до индивидуального жилого дома; – 3 м до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Размеры земельных участков на один жилой дом (блок): – минимальный – 120 кв. м; – максимальный – 3000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 примыкания соседнего жилого дома (блока); – 1 м до вспомогательных сооружений. Допускается блокировка вспомогательных сооружений на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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 – 60	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Санитарно-защитная зона до жилых домов - не менее 10м.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

3 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (ПС)

Градостроительный регламент установлен для производственной территориальной зоны (П1) и коммунально-складской территориальной зоны (П2) отображенных на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами поселений.
Недропользование (6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. При необходимости извлечения полезных ископаемых из недр под

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	ранее застроенными площадями (подработка объектов) меры по обеспечению наиболее полного извлечения запасов полезных ископаемых и безопасности подрабатываемых объектов должны устанавливаться в соответствии с требованиями СП 21.13330, нормативных документов Ростехнадзора, регламентирующих порядок застройки площадей залегания полезных ископаемых.
Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещать объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	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 выше 3 надземных этажей. 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	проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Энергетика (6.7)	Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарные разрывы: -20 м -ВЛ напряжением 330 кВ; -30 м -ВЛ напряжением 500 кВ; -40 м -ВЛ напряжением 750 кВ; -55 м –ВЛ напряжением 1 150кВ.
<u>Связь (6.8)</u>	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками,	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	разрешенного использования с <u>кодами 3.1.1, 3.2.3</u>	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 (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)
Научно-производственная	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в	В границах зон затопления, подтопления запрещается

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
деятельность (6.12)	бизнес-инкубаторов	том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещать склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	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)	надземных этажей. 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	благополучию граждан
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
Железнодорожные пути (7.1.1)	Размещение железнодорожных путей	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Ширина санитарно-защитной зоны до границ жилой зоны не менее 100 м., до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка,	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию В границах зон затопления,

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		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	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 75	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 75	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей,	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
нужд (2.7.2)	блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0018-0,0035 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

4 ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИТ)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны инженерной инфраструктуры (И) и территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Т) отображенных на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Транспорт (7.0)	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Для предотвращения неблагоприятных воздействий при эксплуатации объектов транспорта, связи, инженерных коммуникаций устанавливаются санитарно-защитные зоны от этих объектов до границ территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.
Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Ширина санитарно-защитной зоны до границ жилой зоны не менее 100 м., до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	В зоне объектов автотранспорта допускается размещение иных линейных объектов, объектов благоустройства при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»	Этажность, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков: – автоматические телефонные станции, антенно-мачтовые сооружения от 200 кв. м.	Минимальная защитная зона вокруг вышки сотовой связи должна составлять не менее 25 метров
Специальное пользование водными объектами (11.2)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Использование водных объектов с применением сооружений, технических средств и устройств (специальное водопользование) осуществляется гражданами и юридическими лицами только при наличии <u>лицензии</u> на водопользование
Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений (дамб, плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и други берегозащитных сооружений)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	При размещении сооружений инженерной защиты и строительной базы необходимо выбирать земли, не пригодные для сельского хозяйства, либо сельскохозяйственные угодья низкого качества.
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 2.7.2, 4.9	автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
(4.9.1)	использования включает в себя: - заправка транспортных средств; - обеспечение дорожного отдыха; - автомобильные мойки; - ремонт автомобилей.	объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования

Наименование вида использования	Описание вида использования		земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03)

5 ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Сельскохозяйственное использование (1.0)	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ сельских населенных пунктов.
Растениеводство (1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озёр, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений.
Животноводство (1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования : с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 50%	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Пчеловодство (1.12)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их	Пасеки размещаются на расстоянии

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	не менее 100 метров от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, границ полосы отвода автомобильных дорог. Стационарные пасеки необходимо размещать на расстоянии не менее 1000 метров от животноводческих и птицеводческих комплексов (ферм).
Рыбоводство (1.13)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 50%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения. В санитарных зонах водоемов рыбохозяйственного назначения
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) Не допускается размещать склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	промышленности
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства (не подлежат регистрации в органах Росреестра)	Размеры земельных участков: – минимальный – 5000 кв. м; – максимальный – 25000 кв. м.	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Питомники (1.17)	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	Склады агрохимикатов (пестицидов и минеральных удобрений) должны быть расположены на расстоянии не менее 100 м от открытых водоемов
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Площадь земельных участков: – для объектов инженерного обеспечения – не менее 50 кв. м; – для прочих объектов – не менее 200 кв. м. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	вод.
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Приюты для животных (3.10.2)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений,	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 100 метров. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	животных	сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Земельные участки общего назначения (13.0)*	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 не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Ведение огородничества (13.1)*	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая	Размеры земельных участков: – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 1 м до хозяйственных строений и сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) –	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	сельскохозяйственных культур	3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30	
Ведение садоводства (13.2)*	- 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, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Размеры земельных участков: – минимальный – 200 кв. м; – максимальный – 750 кв. м. – минимальная ширина – 14 м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до жилого строения; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов) для обеспечения сельскохозяйственного производства.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. Минимальные отступы:	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		– 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	(СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания; – 3 м от границы земельного участка со	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70	защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

6 ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	
Спорт (5.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Туристическое обслуживание (5,2,1)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Минимальная площадь земельного участка – 500 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 – 45%	Не допускается размещать туристических сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Охота и рыбалка (5,3)	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения.
Деятельность по особой охране и изучению природы (9,0)	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.	Не допускается размещать туристических сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)		
Курортная деятельность (9.2)	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха
Санаторная деятельность (9.2.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха
Общее пользование водными объектами (11,1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.	Для целей обеспечения свободного доступа граждан к водным объектам установлена береговая полоса – полоса земли вдоль береговой линии (границы

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)		водного объекта) водного объекта общего пользования 20 метров, Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 километров, составляет 5 метров
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Благоустройство	Размещение декоративных, технических,	Предельные (минимальные и (или)	Не допускается размещение

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
территории (12.0.2)	планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		земельного участка – 70	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 75	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 75	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования

Наименование вида использования	Описание вида использования		земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

7 ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, СВЯЗАННАЯ С ЗАХОРОНЕНИЯМИ (СП)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны специального (СП1) отображенной на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СП)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Санитарно-защитная зона установлена – 100 м. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
			санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».
Специальная деятельность (12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Санитарно-защитная зона установлена – 1000 м. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями СП 2.1.7.1038-01. 2.1.7. «Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов. Санитарные правила». Запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	капитального строительства не подлежат установлению	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых, общественных туалетов.	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 для размещения общественных туалетов осуществлять в соответствии с требованиями САНПиН 983-72 «Устройство и содержание общественных уборных»

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

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СП)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

8 ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства не устанавливаются.
2. Требования к архитектурно-строительным характеристикам объектов капитального строительства не устанавливаются.
3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются.
4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства не устанавливаются.
5. Требования к решению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства не устанавливаются.
6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются.

ПРИЛОЖЕНИЕ №3
решения Думы Ишимского
муниципального района
от 31.03.2025 № 194

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ВТОРОПЕСЬЯНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) и территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3) отображенных на карте градостроительного зонирования.

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

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Жилая застройка (2.0)	Размещение жилых домов различного вида.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Размеры земельных участков: - минимальная ширина з.у. – 16 м. - минимальная площадь з.у. – 400 кв. м; - максимальная площадь з.у. – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до стен индивидуального жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальный отступ от стен жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (при проектировании на каждую квартиру) – 0,025-0,075 га Предельное количество этажей – не выше 4 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до малоэтажного многоквартирного жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальный отступ от стен жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом (2.1); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Размеры земельных участков: - минимальная ширина з.у. – 16 м. - минимальная площадь з.у. – 400 кв. м; - максимальный площадь з.у. – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до индивидуального жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). - 4 м до подсобных сооружений с содержанием скота и птицы. Минимальный отступ от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.) В прибрежных зонах, входящих в состав водоохраных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас и содержание

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Минимальное расстояние от конструкции стены или угла животноводческого помещения (ближайших по направлению к жилому помещению, расположенному на соседнем участке) до границы соседнего участка при содержании КРС (5 голов -10м, 8 голов - 20м, 10 голов – 30м, 15 голов – 40м.)	сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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 гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Размеры земельных участков на один жилой дом (блок): – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Допускается блокировка вспомогательных сооружений на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) –	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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 – 60	
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (при проектировании на каждую квартиру) – 0,03-0,05 га Предельное количество этажей – не выше 8 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 5 м до среднеэтажного многоквартирного жилого дома; – 3 м до индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Обслуживание жилой застройки (2,7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию, нарушающие права жителей, требующие установления санитарной зоны. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 5 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельных участков: – для фельдшерско-акушерских пунктов – 150 кв. м; – для иных видов объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания – 500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию,	Размеры земельных участков: - дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв. м; - общеобразовательные организации – не менее 2000 кв. м; - организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м; - спортивные сооружения - не менее 100 кв. м. - Предельное количество этажей – не выше	Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 6 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания; – 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до вспомогательных зданий, строений, сооружений; – 10 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 – 65	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная площадь земельного участка – 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений.	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений.	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Ведение огородничества (13.1)	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	Размеры земельных участков: – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 1 м до хозяйственных строений и сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	обслуживания уборочной и аварийной техники)		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Ж)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	надземных этажей. 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	санитарному благополучию граждан В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 65	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Религиозное использование (3,7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		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 – 65	предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Ж)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

2 ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОГО, ДЕЛОВОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОД)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны общественного, делового и коммерческого назначения (О1)
отображенной на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Общественное использование (3.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Социальное обслуживание (3,2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи 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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельных участков: – для фельдшерско-акушерских пунктов – 100 кв. м; – для иных видов объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 60	Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений,	Размеры земельных участков: - дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв. м; - общеобразовательные организации – не менее 2000 кв. м; - организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м; - спортивные сооружения - не менее 100 кв. м. - Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	надземных этажей. Минимальные отступы: – 6 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания; – 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до вспомогательных зданий, строений, сооружений; – 10 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 – 65	проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м.	В границах зон затопления, подтопления запрещается

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное управление (3,8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. 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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		земельного участка – 60	воздействия вод.
Предпринимательство (4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Рынки (4,3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками,	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	до здания; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	воздействия вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		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	проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Обеспечение	Размещение зданий для предоставления	Минимальная площадь земельного участка –	

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
дорожного отдыха (4.9.1)	гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	Минимальная площадь земельного участка – 100 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 1 надземных этажей. 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	Минимальная санитарно-защитная зона – 50 м. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Минимальная санитарно-защитная зона – 50 м. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Размеры земельных участков: – минимальный – 400 кв. м; – максимальный – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 3 м до индивидуального жилого дома; – 3 м до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Размеры земельных участков на один жилой дом (блок): – минимальный – 120 кв. м; – максимальный – 3000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 примыкания соседнего жилого дома (блока); – 1 м до вспомогательных сооружений. Допускается блокировка вспомогательных сооружений на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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 – 60	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Санитарно-защитная зона до жилых домов - не менее 10м.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

3 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (ПС)

Градостроительный регламент установлен для производственной территориальной зоны (П1) и коммунально-складской территориальной зоны (П2) отображенных на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами поселений.
Недропользование (6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. При необходимости извлечения полезных ископаемых из недр под

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	ранее застроенными площадями (подработка объектов) меры по обеспечению наиболее полного извлечения запасов полезных ископаемых и безопасности подрабатываемых объектов должны устанавливаться в соответствии с требованиями СП 21.13330, нормативных документов Ростехнадзора, регламентирующих порядок застройки площадей залегания полезных ископаемых.
Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещать объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	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 выше 3 надземных этажей. 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	проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Энергетика (6.7)	Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарные разрывы: -20 м -ВЛ напряжением 330 кВ; -30 м -ВЛ напряжением 500 кВ; -40 м -ВЛ напряжением 750 кВ; -55 м –ВЛ напряжением 1 150кВ.
<u>Связь (6.8)</u>	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками,	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	разрешенного использования с <u>кодами 3.1.1, 3.2.3</u>	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 (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)
Научно-производственная	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в	В границах зон затопления, подтопления запрещается

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
деятельность (6.12)	бизнес-инкубаторов	том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещать склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	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)	надземных этажей. 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	благополучию граждан
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
Железнодорожные пути (7.1.1)	Размещение железнодорожных путей	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Ширина санитарно-защитной зоны до границ жилой зоны не менее 100 м., до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка,	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию В границах зон затопления,

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		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	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 75	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 75	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей,	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
нужд (2.7.2)	блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0018-0,0035 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

4 ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИТ)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны инженерной инфраструктуры (И) и территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Т) отображенных на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Транспорт (7.0)	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Для предотвращения неблагоприятных воздействий при эксплуатации объектов транспорта, связи, инженерных коммуникаций устанавливаются санитарно-защитные зоны от этих объектов до границ территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.
Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Ширина санитарно-защитной зоны до границ жилой зоны не менее 100 м., до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	В зоне объектов автотранспорта допускается размещение иных линейных объектов, объектов благоустройства при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»	Этажность, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков: – автоматические телефонные станции, антенно-мачтовые сооружения от 200 кв. м.	Минимальная защитная зона вокруг вышки сотовой связи должна составлять не менее 25 метров
Специальное пользование водными объектами (11.2)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Использование водных объектов с применением сооружений, технических средств и устройств (специальное водопользование) осуществляется гражданами и юридическими лицами только при наличии <u>лицензии</u> на водопользование
Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений (дамб, плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и други берегозащитных сооружений)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	При размещении сооружений инженерной защиты и строительной базы необходимо выбирать земли, не пригодные для сельского хозяйства, либо сельскохозяйственные угодья низкого качества.
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 2.7.2, 4.9	автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
(4.9.1)	использования включает в себя: - заправка транспортных средств; - обеспечение дорожного отдыха; - автомобильные мойки; - ремонт автомобилей.	объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования

Наименование вида использования	Описание вида использования		земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03)

5 ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Сельскохозяйственное использование (1.0)	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ сельских населенных пунктов.
Растениеводство (1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озёр, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений.
Животноводство (1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования : с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 50%	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Пчеловодство (1.12)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их	Пасеки размещаются на расстоянии

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	не менее 100 метров от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, границ полосы отвода автомобильных дорог. Стационарные пасеки необходимо размещать на расстоянии не менее 1000 метров от животноводческих и птицеводческих комплексов (ферм).
Рыбоводство (1.13)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 50%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения. В санитарных зонах водоемов рыбохозяйственного назначения
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) Не допускается размещать склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	промышленности
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства (не подлежат регистрации в органах Росреестра)	Размеры земельных участков: – минимальный – 5000 кв. м; – максимальный – 25000 кв. м.	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Питомники (1.17)	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	Склады агрохимикатов (пестицидов и минеральных удобрений) должны быть расположены на расстоянии не менее 100 м от открытых водоемов
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Площадь земельных участков: – для объектов инженерного обеспечения – не менее 50 кв. м; – для прочих объектов – не менее 200 кв. м. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	вод.
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Приюты для животных (3.10.2)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений,	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 100 метров. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	животных	сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Земельные участки общего назначения (13.0)*	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 не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Ведение огородничества (13.1)*	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая	Размеры земельных участков: – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 1 м до хозяйственных строений и сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) –	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	сельскохозяйственных культур	3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30	
Ведение садоводства (13.2)*	- 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, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Размеры земельных участков: – минимальный – 200 кв. м; – максимальный – 750 кв. м. – минимальная ширина – 14 м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до жилого строения; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов) для обеспечения сельскохозяйственного производства.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. Минимальные отступы:	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		– 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	(СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания; – 3 м от границы земельного участка со	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70	защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

6 ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	
Спорт (5.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Туристическое обслуживание (5,2,1)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Минимальная площадь земельного участка – 500 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 – 45%	Не допускается размещать туристических сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Охота и рыбалка (5,3)	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения.
Деятельность по особой охране и изучению природы (9,0)	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.	Не допускается размещать туристических сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)		
Курортная деятельность (9.2)	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха
Санаторная деятельность (9.2.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха
Общее пользование водными объектами (11,1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.	Для целей обеспечения свободного доступа граждан к водным объектам установлена береговая полоса – полоса земли вдоль береговой линии (границы

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)		водного объекта) водного объекта общего пользования 20 метров, Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 километров, составляет 5 метров
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Благоустройство	Размещение декоративных, технических,	Предельные (минимальные и (или)	Не допускается размещение

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
территории (12.0.2)	планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		земельного участка – 70	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 75	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 75	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования

Наименование вида использования	Описание вида использования		земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

7 ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, СВЯЗАННАЯ С ЗАХОРОНЕНИЯМИ (СП)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны специального (СП1) отображенной на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СП)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Санитарно-защитная зона установлена – 100 м. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
			санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».
Специальная деятельность (12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Санитарно-защитная зона установлена – 1000 м. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями СП 2.1.7.1038-01. 2.1.7. «Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов. Санитарные правила». Запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	капитального строительства не подлежат установлению	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых, общественных туалетов.	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 для размещения общественных туалетов осуществлять в соответствии с требованиями САНПиН 983-72 «Устройство и содержание общественных уборных»

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

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СП)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

8 ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства не устанавливаются.
2. Требования к архитектурно-строительным характеристикам объектов капитального строительства не устанавливаются.
3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются.
4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства не устанавливаются.
5. Требования к решению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства не устанавливаются.
6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются.

ПРИЛОЖЕНИЕ №4
решения Думы Ишимского
муниципального района
от 31.03.2025 № 194

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГАГАРИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) и территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3) отображенных на карте градостроительного зонирования.

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

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Жилая застройка (2.0)	Размещение жилых домов различного вида.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Размеры земельных участков: - минимальная ширина з.у. – 16 м. - минимальная площадь з.у. – 400 кв. м; - максимальная площадь з.у. – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до стен индивидуального жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальный отступ от стен жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (при проектировании на каждую квартиру) – 0,025-0,075 га Предельное количество этажей – не выше 4 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до малоэтажного многоквартирного жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальный отступ от стен жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом (2.1); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Размеры земельных участков: - минимальная ширина з.у. – 16 м. - минимальная площадь з.у. – 400 кв. м; - максимальный площадь з.у. – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до индивидуального жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). - 4 м до подсобных сооружений с содержанием скота и птицы. Минимальный отступ от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.) В прибрежных зонах, входящих в состав водоохраных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас и содержание

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Минимальное расстояние от конструкции стены или угла животноводческого помещения (ближайших по направлению к жилому помещению, расположенному на соседнем участке) до границы соседнего участка при содержании КРС (5 голов -10м, 8 голов - 20м, 10 голов – 30м, 15 голов – 40м.)	сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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 гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Размеры земельных участков на один жилой дом (блок): – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Допускается блокировка вспомогательных сооружений на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) –	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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 – 60	
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (при проектировании на каждую квартиру) – 0,03-0,05 га Предельное количество этажей – не выше 8 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 5 м до среднеэтажного многоквартирного жилого дома; – 3 м до индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Обслуживание жилой застройки (2,7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию, нарушающие права жителей, требующие установления санитарной зоны. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 5 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельных участков: – для фельдшерско-акушерских пунктов – 150 кв. м; – для иных видов объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания – 500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию,	Размеры земельных участков: - дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв. м; - общеобразовательные организации – не менее 2000 кв. м; - организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м; - спортивные сооружения - не менее 100 кв. м. - Предельное количество этажей – не выше	Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 6 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания; – 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до вспомогательных зданий, строений, сооружений; – 10 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 – 65	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная площадь земельного участка – 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений.	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений.	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Ведение огородничества (13.1)	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	Размеры земельных участков: – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 1 м до хозяйственных строений и сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	обслуживания уборочной и аварийной техники)		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Ж)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	надземных этажей. 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	санитарному благополучию граждан В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 65	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Религиозное использование (3,7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		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 – 65	предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Ж)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

2 ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОГО, ДЕЛОВОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОД)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны общественного, делового и коммерческого назначения (О1)
отображенной на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Общественное использование (3.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Социальное обслуживание (3,2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи 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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельных участков: – для фельдшерско-акушерских пунктов – 100 кв. м; – для иных видов объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 60	Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений,	Размеры земельных участков: - дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв. м; - общеобразовательные организации – не менее 2000 кв. м; - организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м; - спортивные сооружения - не менее 100 кв. м. - Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	надземных этажей. Минимальные отступы: – 6 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания; – 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до вспомогательных зданий, строений, сооружений; – 10 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 – 65	проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м.	В границах зон затопления, подтопления запрещается

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное управление (3,8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. 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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		земельного участка – 60	воздействия вод.
Предпринимательство (4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Рынки (4,3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками,	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	до здания; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	воздействия вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		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	проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Обеспечение	Размещение зданий для предоставления	Минимальная площадь земельного участка –	

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
дорожного отдыха (4.9.1)	гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	Минимальная площадь земельного участка – 100 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 1 надземных этажей. 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	Минимальная санитарно-защитная зона – 50 м. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Минимальная санитарно-защитная зона – 50 м. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Размеры земельных участков: – минимальный – 400 кв. м; – максимальный – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 3 м до индивидуального жилого дома; – 3 м до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Размеры земельных участков на один жилой дом (блок): – минимальный – 120 кв. м; – максимальный – 3000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 примыкания соседнего жилого дома (блока); – 1 м до вспомогательных сооружений. Допускается блокировка вспомогательных сооружений на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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 – 60	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Санитарно-защитная зона до жилых домов - не менее 10м.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

3 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (ПС)

Градостроительный регламент установлен для производственной территориальной зоны (П1) и коммунально-складской территориальной зоны (П2) отображенных на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами поселений.
Недропользование (6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. При необходимости извлечения полезных ископаемых из недр под

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	ранее застроенными площадями (подработка объектов) меры по обеспечению наиболее полного извлечения запасов полезных ископаемых и безопасности подрабатываемых объектов должны устанавливаться в соответствии с требованиями СП 21.13330, нормативных документов Ростехнадзора, регламентирующих порядок застройки площадей залегания полезных ископаемых.
Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещать объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	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 выше 3 надземных этажей. 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	проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Энергетика (6.7)	Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарные разрывы: -20 м -ВЛ напряжением 330 кВ; -30 м -ВЛ напряжением 500 кВ; -40 м -ВЛ напряжением 750 кВ; -55 м –ВЛ напряжением 1 150кВ.
<u>Связь (6.8)</u>	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками,	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	разрешенного использования с <u>кодами 3.1.1, 3.2.3</u>	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 (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)
Научно-производственная	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в	В границах зон затопления, подтопления запрещается

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
деятельность (6.12)	бизнес-инкубаторов	том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещать склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	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)	надземных этажей. 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	благополучию граждан
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
Железнодорожные пути (7.1.1)	Размещение железнодорожных путей	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Ширина санитарно-защитной зоны до границ жилой зоны не менее 100 м., до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка,	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию В границах зон затопления,

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		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	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 75	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 75	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей,	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
нужд (2.7.2)	блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0018-0,0035 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

4 ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИТ)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны инженерной инфраструктуры (И) и территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Т) отображенных на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Транспорт (7.0)	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Для предотвращения неблагоприятных воздействий при эксплуатации объектов транспорта, связи, инженерных коммуникаций устанавливаются санитарно-защитные зоны от этих объектов до границ территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.
Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Ширина санитарно-защитной зоны до границ жилой зоны не менее 100 м., до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	В зоне объектов автотранспорта допускается размещение иных линейных объектов, объектов благоустройства при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»	Этажность, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков: – автоматические телефонные станции, антенно-мачтовые сооружения от 200 кв. м.	Минимальная защитная зона вокруг вышки сотовой связи должна составлять не менее 25 метров
Специальное пользование водными объектами (11.2)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Использование водных объектов с применением сооружений, технических средств и устройств (специальное водопользование) осуществляется гражданами и юридическими лицами только при наличии <u>лицензии</u> на водопользование
Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений (дамб, плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и други берегозащитных сооружений)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	При размещении сооружений инженерной защиты и строительной базы необходимо выбирать земли, не пригодные для сельского хозяйства, либо сельскохозяйственные угодья низкого качества.
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 2.7.2, 4.9	автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
(4.9.1)	использования включает в себя: - заправка транспортных средств; - обеспечение дорожного отдыха; - автомобильные мойки; - ремонт автомобилей.	объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования

Наименование вида использования	Описание вида использования		земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03)

5 ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Сельскохозяйственное использование (1.0)	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ сельских населенных пунктов.
Растениеводство (1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озёр, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений.
Животноводство (1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования : с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 50%	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Пчеловодство (1.12)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их	Пасеки размещаются на расстоянии

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	не менее 100 метров от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, границ полосы отвода автомобильных дорог. Стационарные пасеки необходимо размещать на расстоянии не менее 1000 метров от животноводческих и птицеводческих комплексов (ферм).
Рыбоводство (1.13)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 50%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения. В санитарных зонах водоемов рыбохозяйственного назначения
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) Не допускается размещать склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	промышленности
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства (не подлежат регистрации в органах Росреестра)	Размеры земельных участков: – минимальный – 5000 кв. м; – максимальный – 25000 кв. м.	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Питомники (1.17)	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	Склады агрохимикатов (пестицидов и минеральных удобрений) должны быть расположены на расстоянии не менее 100 м от открытых водоемов
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Площадь земельных участков: – для объектов инженерного обеспечения – не менее 50 кв. м; – для прочих объектов – не менее 200 кв. м. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	вод.
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Приюты для животных (3.10.2)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений,	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 100 метров. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	животных	сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Земельные участки общего назначения (13.0)*	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 не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Ведение огородничества (13.1)*	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая	Размеры земельных участков: – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 1 м до хозяйственных строений и сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) –	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	сельскохозяйственных культур	3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30	
Ведение садоводства (13.2)*	- 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, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Размеры земельных участков: – минимальный – 200 кв. м; – максимальный – 750 кв. м. – минимальная ширина – 14 м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до жилого строения; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов) для обеспечения сельскохозяйственного производства.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. Минимальные отступы:	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		– 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	(СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания; – 3 м от границы земельного участка со	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70	защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

6 ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	
Спорт (5.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Туристическое обслуживание (5,2,1)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Минимальная площадь земельного участка – 500 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 – 45%	Не допускается размещать туристических сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Охота и рыбалка (5,3)	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения.
Деятельность по особой охране и изучению природы (9,0)	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.	Не допускается размещать туристических сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)		
Курортная деятельность (9.2)	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха
Санаторная деятельность (9.2.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха
Общее пользование водными объектами (11,1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.	Для целей обеспечения свободного доступа граждан к водным объектам установлена береговая полоса – полоса земли вдоль береговой линии (границы

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)		водного объекта) водного объекта общего пользования 20 метров, Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 километров, составляет 5 метров
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Благоустройство	Размещение декоративных, технических,	Предельные (минимальные и (или)	Не допускается размещение

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
территории (12.0.2)	планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		земельного участка – 70	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 75	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 75	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования

Наименование вида использования	Описание вида использования		земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

7 ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, СВЯЗАННАЯ С ЗАХОРОНЕНИЯМИ (СП)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны специального (СП1) отображенной на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СП)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Санитарно-защитная зона установлена – 100 м. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
			санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».
Специальная деятельность (12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Санитарно-защитная зона установлена – 1000 м. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями СП 2.1.7.1038-01. 2.1.7. «Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов. Санитарные правила». Запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	капитального строительства не подлежат установлению	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых, общественных туалетов.	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 для размещения общественных туалетов осуществлять в соответствии с требованиями САНПиН 983-72 «Устройство и содержание общественных уборных»

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

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СП)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

8 ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства не устанавливаются.
2. Требования к архитектурно-строительным характеристикам объектов капитального строительства не устанавливаются.
3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются.
4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства не устанавливаются.
5. Требования к решению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства не устанавливаются.
6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются.

ПРИЛОЖЕНИЕ №5
решения Думы Ишимского
муниципального района
от 31.03.2025 № 194

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ДЕСЯТОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) и территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3) отображенных на карте градостроительного зонирования.

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

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Жилая застройка (2.0)	Размещение жилых домов различного вида.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Размеры земельных участков: - минимальная ширина з.у. – 16 м. - минимальная площадь з.у. – 400 кв. м; - максимальная площадь з.у. – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до стен индивидуального жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальный отступ от стен жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (при проектировании на каждую квартиру) – 0,025-0,075 га Предельное количество этажей – не выше 4 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до малоэтажного многоквартирного жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальный отступ от стен жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом (2.1); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Размеры земельных участков: - минимальная ширина з.у. – 16 м. - минимальная площадь з.у. – 400 кв. м; - максимальный площадь з.у. – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до индивидуального жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). - 4 м до подсобных сооружений с содержанием скота и птицы. Минимальный отступ от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.) В прибрежных зонах, входящих в состав водоохраных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас и содержание

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Минимальное расстояние от конструкции стены или угла животноводческого помещения (ближайших по направлению к жилому помещению, расположенному на соседнем участке) до границы соседнего участка при содержании КРС (5 голов -10м, 8 голов - 20м, 10 голов – 30м, 15 голов – 40м.)	сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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 гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Размеры земельных участков на один жилой дом (блок): – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Допускается блокировка вспомогательных сооружений на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) –	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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 – 60	
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (при проектировании на каждую квартиру) – 0,03-0,05 га Предельное количество этажей – не выше 8 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 5 м до среднеэтажного многоквартирного жилого дома; – 3 м до индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Обслуживание жилой застройки (2,7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию, нарушающие права жителей, требующие установления санитарной зоны. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 5 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельных участков: – для фельдшерско-акушерских пунктов – 150 кв. м; – для иных видов объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания – 500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию,	Размеры земельных участков: - дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв. м; - общеобразовательные организации – не менее 2000 кв. м; - организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м; - спортивные сооружения - не менее 100 кв. м. - Предельное количество этажей – не выше	Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 6 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания; – 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до вспомогательных зданий, строений, сооружений; – 10 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 – 65	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная площадь земельного участка – 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений.	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений.	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Ведение огородничества (13.1)	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	Размеры земельных участков: – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 1 м до хозяйственных строений и сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	обслуживания уборочной и аварийной техники)		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Ж)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	надземных этажей. 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	санитарному благополучию граждан В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 65	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Религиозное использование (3,7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		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 – 65	предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Ж)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

2 ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОГО, ДЕЛОВОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОД)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны общественного, делового и коммерческого назначения (О1)
отображенной на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Общественное использование (3.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Социальное обслуживание (3,2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи 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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельных участков: – для фельдшерско-акушерских пунктов – 100 кв. м; – для иных видов объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 60	Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений,	Размеры земельных участков: - дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв. м; - общеобразовательные организации – не менее 2000 кв. м; - организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м; спортивные сооружения - не менее 100 кв. м. - Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	надземных этажей. Минимальные отступы: – 6 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания; – 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до вспомогательных зданий, строений, сооружений; – 10 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 – 65	проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м.	В границах зон затопления, подтопления запрещается

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное управление (3,8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. 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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		земельного участка – 60	воздействия вод.
Предпринимательство (4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Рынки (4,3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками,	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	до здания; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	воздействия вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		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	проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Обеспечение	Размещение зданий для предоставления	Минимальная площадь земельного участка –	

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
дорожного отдыха (4.9.1)	гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	Минимальная площадь земельного участка – 100 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 1 надземных этажей. 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	Минимальная санитарно-защитная зона – 50 м. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Минимальная санитарно-защитная зона – 50 м. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Размеры земельных участков: – минимальный – 400 кв. м; – максимальный – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 3 м до индивидуального жилого дома; – 3 м до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Размеры земельных участков на один жилой дом (блок): – минимальный – 120 кв. м; – максимальный – 3000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 примыкания соседнего жилого дома (блока); – 1 м до вспомогательных сооружений. Допускается блокировка вспомогательных сооружений на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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 – 60	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Санитарно-защитная зона до жилых домов - не менее 10м.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

3 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (ПС)

Градостроительный регламент установлен для производственной территориальной зоны (П1) и коммунально-складской территориальной зоны (П2) отображенных на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами поселений.
Недропользование (6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. При необходимости извлечения полезных ископаемых из недр под

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	ранее застроенными площадями (подработка объектов) меры по обеспечению наиболее полного извлечения запасов полезных ископаемых и безопасности подрабатываемых объектов должны устанавливаться в соответствии с требованиями СП 21.13330, нормативных документов Ростехнадзора, регламентирующих порядок застройки площадей залегания полезных ископаемых.
Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещать объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	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 выше 3 надземных этажей. 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	проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Энергетика (6.7)	Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарные разрывы: -20 м -ВЛ напряжением 330 кВ; -30 м -ВЛ напряжением 500 кВ; -40 м -ВЛ напряжением 750 кВ; -55 м –ВЛ напряжением 1 150кВ.
<u>Связь (6.8)</u>	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками,	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	разрешенного использования с <u>кодами 3.1.1, 3.2.3</u>	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 (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)
Научно-производственная	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в	В границах зон затопления, подтопления запрещается

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
деятельность (6.12)	бизнес-инкубаторов	том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещать склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	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)	надземных этажей. 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	благополучию граждан
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
Железнодорожные пути (7.1.1)	Размещение железнодорожных путей	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Ширина санитарно-защитной зоны до границ жилой зоны не менее 100 м., до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка,	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию В границах зон затопления,

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		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	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 75	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 75	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей,	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
нужд (2.7.2)	блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0018-0,0035 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

4 ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИТ)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны инженерной инфраструктуры (И) и территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Т) отображенных на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Транспорт (7.0)	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Для предотвращения неблагоприятных воздействий при эксплуатации объектов транспорта, связи, инженерных коммуникаций устанавливаются санитарно-защитные зоны от этих объектов до границ территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.
Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Ширина санитарно-защитной зоны до границ жилой зоны не менее 100 м., до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	В зоне объектов автотранспорта допускается размещение иных линейных объектов, объектов благоустройства при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»	Этажность, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков: – автоматические телефонные станции, антенно-мачтовые сооружения от 200 кв. м.	Минимальная защитная зона вокруг вышки сотовой связи должна составлять не менее 25 метров
Специальное пользование водными объектами (11.2)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Использование водных объектов с применением сооружений, технических средств и устройств (специальное водопользование) осуществляется гражданами и юридическими лицами только при наличии <u>лицензии</u> на водопользование
Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений (дамб, плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и други берегозащитных сооружений)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	При размещении сооружений инженерной защиты и строительной базы необходимо выбирать земли, не пригодные для сельского хозяйства, либо сельскохозяйственные угодья низкого качества.
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 2.7.2, 4.9	автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
(4.9.1)	использования включает в себя: - заправка транспортных средств; - обеспечение дорожного отдыха; - автомобильные мойки; - ремонт автомобилей.	объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования

Наименование вида использования	Описание вида использования		земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03)

5 ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Сельскохозяйственное использование (1.0)	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ сельских населенных пунктов.
Растениеводство (1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений.
Животноводство (1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования : с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 50%	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Пчеловодство (1.12)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их	Пасеки размещаются на расстоянии

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	не менее 100 метров от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, границ полосы отвода автомобильных дорог. Стационарные пасеки необходимо размещать на расстоянии не менее 1000 метров от животноводческих и птицеводческих комплексов (ферм).
Рыбоводство (1.13)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 50%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения. В санитарных зонах водоемов рыбохозяйственного назначения
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) Не допускается размещать склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	промышленности
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства (не подлежат регистрации в органах Росреестра)	Размеры земельных участков: – минимальный – 5000 кв. м; – максимальный – 25000 кв. м.	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Питомники (1.17)	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	Склады агрохимикатов (пестицидов и минеральных удобрений) должны быть расположены на расстоянии не менее 100 м от открытых водоемов
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Площадь земельных участков: – для объектов инженерного обеспечения – не менее 50 кв. м; – для прочих объектов – не менее 200 кв. м. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	вод.
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Приюты для животных (3.10.2)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений,	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 100 метров. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	животных	сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Земельные участки общего назначения (13.0)*	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 не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Ведение огородничества (13.1)*	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая	Размеры земельных участков: – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 1 м до хозяйственных строений и сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) –	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	сельскохозяйственных культур	3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30	
Ведение садоводства (13.2)*	- 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, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Размеры земельных участков: – минимальный – 200 кв. м; – максимальный – 750 кв. м. – минимальная ширина – 14 м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до жилого строения; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов) для обеспечения сельскохозяйственного производства.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. Минимальные отступы:	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		– 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	(СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания; – 3 м от границы земельного участка со	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70	защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

6 ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	
Спорт (5.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Туристическое обслуживание (5,2,1)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Минимальная площадь земельного участка – 500 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 – 45%	Не допускается размещать туристических сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Охота и рыбалка (5,3)	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения.
Деятельность по особой охране и изучению природы (9,0)	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.	Не допускается размещать туристических сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)		
Курортная деятельность (9.2)	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха
Санаторная деятельность (9.2.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха
Общее пользование водными объектами (11,1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.	Для целей обеспечения свободного доступа граждан к водным объектам установлена береговая полоса – полоса земли вдоль береговой линии (границы

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)		водного объекта) водного объекта общего пользования 20 метров, Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 километров, составляет 5 метров
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Благоустройство	Размещение декоративных, технических,	Предельные (минимальные и (или)	Не допускается размещение

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
территории (12.0.2)	планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		земельного участка – 70	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 75	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 75	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования

Наименование вида использования	Описание вида использования		земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

7 ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, СВЯЗАННАЯ С ЗАХОРОНЕНИЯМИ (СП)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны специального (СП1) отображенной на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СП)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Санитарно-защитная зона установлена – 100 м. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
			санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».
Специальная деятельность (12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Санитарно-защитная зона установлена – 1000 м. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями СП 2.1.7.1038-01. 2.1.7. «Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов. Санитарные правила». Запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	капитального строительства не подлежат установлению	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых, общественных туалетов.	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 для размещения общественных туалетов осуществлять в соответствии с требованиями САНПиН 983-72 «Устройство и содержание общественных уборных»

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

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СП)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

8 ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства не устанавливаются.
2. Требования к архитектурно-строительным характеристикам объектов капитального строительства не устанавливаются.
3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются.
4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства не устанавливаются.
5. Требования к решению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства не устанавливаются.
6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются.

ПРИЛОЖЕНИЕ №6
решения Думы Ишимского
муниципального района
от 31.03.2025 № 194

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ДЫМКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) и территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3) отображенных на карте градостроительного зонирования.

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

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Жилая застройка (2.0)	Размещение жилых домов различного вида.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Размеры земельных участков: - минимальная ширина з.у. – 16 м. - минимальная площадь з.у. – 400 кв. м; - максимальная площадь з.у. – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до стен индивидуального жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальный отступ от стен жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (при проектировании на каждую квартиру) – 0,025-0,075 га Предельное количество этажей – не выше 4 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до малоэтажного многоквартирного жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальный отступ от стен жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом (2.1); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Размеры земельных участков: - минимальная ширина з.у. – 16 м. - минимальная площадь з.у. – 400 кв. м; - максимальный площадь з.у. – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до индивидуального жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). - 4 м до подсобных сооружений с содержанием скота и птицы. Минимальный отступ от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.) В прибрежных зонах, входящих в состав водоохраных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас и содержание

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Минимальное расстояние от конструкции стены или угла животноводческого помещения (ближайших по направлению к жилому помещению, расположенному на соседнем участке) до границы соседнего участка при содержании КРС (5 голов -10м, 8 голов - 20м, 10 голов – 30м, 15 голов – 40м.)	сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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 гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Размеры земельных участков на один жилой дом (блок): – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Допускается блокировка вспомогательных сооружений на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) –	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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 – 60	
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (при проектировании на каждую квартиру) – 0,03-0,05 га Предельное количество этажей – не выше 8 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 5 м до среднеэтажного многоквартирного жилого дома; – 3 м до индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Обслуживание жилой застройки (2,7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию, нарушающие права жителей, требующие установления санитарной зоны. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 5 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельных участков: – для фельдшерско-акушерских пунктов – 150 кв. м; – для иных видов объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания – 500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию,	Размеры земельных участков: - дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв. м; - общеобразовательные организации – не менее 2000 кв. м; - организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м; - спортивные сооружения - не менее 100 кв. м. - Предельное количество этажей – не выше	Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 6 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания; – 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до вспомогательных зданий, строений, сооружений; – 10 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 – 65	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная площадь земельного участка – 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений.	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений.	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Ведение огородничества (13.1)	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	Размеры земельных участков: – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 1 м до хозяйственных строений и сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	обслуживания уборочной и аварийной техники)		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Ж)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	надземных этажей. 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	санитарному благополучию граждан В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 65	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Религиозное использование (3,7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		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 – 65	предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Ж)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

2 ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОГО, ДЕЛОВОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОД)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны общественного, делового и коммерческого назначения (О1)
отображенной на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Общественное использование (3.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Социальное обслуживание (3,2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи 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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельных участков: – для фельдшерско-акушерских пунктов – 100 кв. м; – для иных видов объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 60	Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений,	Размеры земельных участков: - дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв. м; - общеобразовательные организации – не менее 2000 кв. м; - организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м; - спортивные сооружения - не менее 100 кв. м. - Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	надземных этажей. Минимальные отступы: – 6 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания; – 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до вспомогательных зданий, строений, сооружений; – 10 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 – 65	проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м.	В границах зон затопления, подтопления запрещается

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное управление (3,8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. 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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		земельного участка – 60	воздействия вод.
Предпринимательство (4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Рынки (4,3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками,	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	до здания; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	воздействия вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		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	проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Обеспечение	Размещение зданий для предоставления	Минимальная площадь земельного участка –	

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
дорожного отдыха (4.9.1)	гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	Минимальная площадь земельного участка – 100 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 1 надземных этажей. 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	Минимальная санитарно-защитная зона – 50 м. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Минимальная санитарно-защитная зона – 50 м. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Размеры земельных участков: – минимальный – 400 кв. м; – максимальный – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 3 м до индивидуального жилого дома; – 3 м до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Размеры земельных участков на один жилой дом (блок): – минимальный – 120 кв. м; – максимальный – 3000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 примыкания соседнего жилого дома (блока); – 1 м до вспомогательных сооружений. Допускается блокировка вспомогательных сооружений на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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 – 60	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Санитарно-защитная зона до жилых домов - не менее 10м.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

3 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (ПС)

Градостроительный регламент установлен для производственной территориальной зоны (П1) и коммунально-складской территориальной зоны (П2) отображенных на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами поселений.
Недропользование (6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. При необходимости извлечения полезных ископаемых из недр под

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	ранее застроенными площадями (подработка объектов) меры по обеспечению наиболее полного извлечения запасов полезных ископаемых и безопасности подрабатываемых объектов должны устанавливаться в соответствии с требованиями СП 21.13330, нормативных документов Ростехнадзора, регламентирующих порядок застройки площадей залегания полезных ископаемых.
Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещать объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	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 выше 3 надземных этажей. 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	проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Энергетика (6.7)	Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарные разрывы: -20 м -ВЛ напряжением 330 кВ; -30 м -ВЛ напряжением 500 кВ; -40 м -ВЛ напряжением 750 кВ; -55 м –ВЛ напряжением 1 150кВ.
<u>Связь (6.8)</u>	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками,	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	разрешенного использования с <u>кодами 3.1.1, 3.2.3</u>	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 (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)
Научно-производственная	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в	В границах зон затопления, подтопления запрещается

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
деятельность (6.12)	бизнес-инкубаторов	том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещать склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	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)	надземных этажей. 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	благополучию граждан
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
Железнодорожные пути (7.1.1)	Размещение железнодорожных путей	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Ширина санитарно-защитной зоны до границ жилой зоны не менее 100 м., до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка,	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию В границах зон затопления,

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		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	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 75	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 75	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей,	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
нужд (2.7.2)	блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0018-0,0035 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

4 ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИТ)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны инженерной инфраструктуры (И) и территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Т) отображенных на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Транспорт (7.0)	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Для предотвращения неблагоприятных воздействий при эксплуатации объектов транспорта, связи, инженерных коммуникаций устанавливаются санитарно-защитные зоны от этих объектов до границ территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.
Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Ширина санитарно-защитной зоны до границ жилой зоны не менее 100 м., до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	В зоне объектов автотранспорта допускается размещение иных линейных объектов, объектов благоустройства при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»	Этажность, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков: – автоматические телефонные станции, антенно-мачтовые сооружения от 200 кв. м.	Минимальная защитная зона вокруг вышки сотовой связи должна составлять не менее 25 метров
Специальное пользование водными объектами (11.2)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Использование водных объектов с применением сооружений, технических средств и устройств (специальное водопользование) осуществляется гражданами и юридическими лицами только при наличии <u>лицензии</u> на водопользование
Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений (дамб, плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и други берегозащитных сооружений)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	При размещении сооружений инженерной защиты и строительной базы необходимо выбирать земли, не пригодные для сельского хозяйства, либо сельскохозяйственные угодья низкого качества.
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 2.7.2, 4.9	автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
(4.9.1)	использования включает в себя: - заправка транспортных средств; - обеспечение дорожного отдыха; - автомобильные мойки; - ремонт автомобилей.	объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования

Наименование вида использования	Описание вида использования		земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03)

5 ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Сельскохозяйственное использование (1.0)	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ сельских населенных пунктов.
Растениеводство (1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озёр, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений.
Животноводство (1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования : с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 50%	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Пчеловодство (1.12)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их	Пасеки размещаются на расстоянии

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	не менее 100 метров от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, границ полосы отвода автомобильных дорог. Стационарные пасеки необходимо размещать на расстоянии не менее 1000 метров от животноводческих и птицеводческих комплексов (ферм).
Рыбоводство (1.13)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 50%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения. В санитарных зонах водоемов рыбохозяйственного назначения
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) Не допускается размещать склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	промышленности
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства (не подлежат регистрации в органах Росреестра)	Размеры земельных участков: – минимальный – 5000 кв. м; – максимальный – 25000 кв. м.	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Питомники (1.17)	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	Склады агрохимикатов (пестицидов и минеральных удобрений) должны быть расположены на расстоянии не менее 100 м от открытых водоемов
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Площадь земельных участков: – для объектов инженерного обеспечения – не менее 50 кв. м; – для прочих объектов – не менее 200 кв. м. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	вод.
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Приюты для животных (3.10.2)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений,	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 100 метров. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	животных	сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Земельные участки общего назначения (13.0)*	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 не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Ведение огородничества (13.1)*	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая	Размеры земельных участков: – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 1 м до хозяйственных строений и сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) –	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	сельскохозяйственных культур	3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30	
Ведение садоводства (13.2)*	- 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, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Размеры земельных участков: – минимальный – 200 кв. м; – максимальный – 750 кв. м. – минимальная ширина – 14 м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до жилого строения; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов) для обеспечения сельскохозяйственного производства.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. Минимальные отступы:	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		– 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	(СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания; – 3 м от границы земельного участка со	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70	защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

6 ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	
Спорт (5.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Туристическое обслуживание (5,2,1)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Минимальная площадь земельного участка – 500 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 – 45%	Не допускается размещать туристических сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Охота и рыбалка (5,3)	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения.
Деятельность по особой охране и изучению природы (9,0)	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.	Не допускается размещать туристических сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)		
Курортная деятельность (9.2)	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха
Санаторная деятельность (9.2.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха
Общее пользование водными объектами (11,1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.	Для целей обеспечения свободного доступа граждан к водным объектам установлена береговая полоса – полоса земли вдоль береговой линии (границы

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)		водного объекта) водного объекта общего пользования 20 метров, Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 километров, составляет 5 метров
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Благоустройство	Размещение декоративных, технических,	Предельные (минимальные и (или)	Не допускается размещение

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
территории (12.0.2)	планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		земельного участка – 70	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 75	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 75	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования

Наименование вида использования	Описание вида использования		земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

7 ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, СВЯЗАННАЯ С ЗАХОРОНЕНИЯМИ (СП)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны специального (СП1) отображенной на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СП)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Санитарно-защитная зона установлена – 100 м. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
			санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».
Специальная деятельность (12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Санитарно-защитная зона установлена – 1000 м. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями СП 2.1.7.1038-01. 2.1.7. «Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов. Санитарные правила». Запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	капитального строительства не подлежат установлению	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых, общественных туалетов.	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 для размещения общественных туалетов осуществлять в соответствии с требованиями САНПиН 983-72 «Устройство и содержание общественных уборных»

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

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СП)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

8 ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства не устанавливаются.
2. Требования к архитектурно-строительным характеристикам объектов капитального строительства не устанавливаются.
3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются.
4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства не устанавливаются.
5. Требования к решению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства не устанавливаются.
6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются.

ПРИЛОЖЕНИЕ №7
решения Думы Ишимского
муниципального района
от 31.03.2025 № 194

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КАРАСУЛЬСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) и территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3) отображенных на карте градостроительного зонирования.

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

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Жилая застройка (2.0)	Размещение жилых домов различного вида.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Размеры земельных участков: - минимальная ширина з.у. – 16 м. - минимальная площадь з.у. – 400 кв. м; - максимальная площадь з.у. – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до стен индивидуального жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальный отступ от стен жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (при проектировании на каждую квартиру) – 0,025-0,075 га Предельное количество этажей – не выше 4 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до малоэтажного многоквартирного жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальный отступ от стен жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом (2.1); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Размеры земельных участков: - минимальная ширина з.у. – 16 м. - минимальная площадь з.у. – 400 кв. м; - максимальный площадь з.у. – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до индивидуального жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). - 4 м до подсобных сооружений с содержанием скота и птицы. Минимальный отступ от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.) В прибрежных зонах, входящих в состав водоохраных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас и содержание

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Минимальное расстояние от конструкции стены или угла животноводческого помещения (ближайших по направлению к жилому помещению, расположенному на соседнем участке) до границы соседнего участка при содержании КРС (5 голов -10м, 8 голов - 20м, 10 голов – 30м, 15 голов – 40м.)	сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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 гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Размеры земельных участков на один жилой дом (блок): – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Допускается блокировка вспомогательных сооружений на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) –	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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 – 60	
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (при проектировании на каждую квартиру) – 0,03-0,05 га Предельное количество этажей – не выше 8 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 5 м до среднеэтажного многоквартирного жилого дома; – 3 м до индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Обслуживание жилой застройки (2,7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию, нарушающие права жителей, требующие установления санитарной зоны. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 5 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельных участков: – для фельдшерско-акушерских пунктов – 150 кв. м; – для иных видов объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания – 500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию,	Размеры земельных участков: - дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв. м; - общеобразовательные организации – не менее 2000 кв. м; - организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м; - спортивные сооружения - не менее 100 кв. м. - Предельное количество этажей – не выше	Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 6 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания; – 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до вспомогательных зданий, строений, сооружений; – 10 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 – 65	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная площадь земельного участка – 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений.	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений.	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Ведение огородничества (13.1)	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	Размеры земельных участков: – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 1 м до хозяйственных строений и сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	обслуживания уборочной и аварийной техники)		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Ж)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	надземных этажей. 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	санитарному благополучию граждан В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 65	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Религиозное использование (3,7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		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 – 65	предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Ж)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

2 ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОГО, ДЕЛОВОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОД)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны общественного, делового и коммерческого назначения (О1) отображенной на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Общественное использование (3.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Социальное обслуживание (3,2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи 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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельных участков: – для фельдшерско-акушерских пунктов – 100 кв. м; – для иных видов объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 60	Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений,	Размеры земельных участков: - дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв. м; - общеобразовательные организации – не менее 2000 кв. м; - организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м; - спортивные сооружения - не менее 100 кв. м. - Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	надземных этажей. Минимальные отступы: – 6 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания; – 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до вспомогательных зданий, строений, сооружений; – 10 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 – 65	проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м.	В границах зон затопления, подтопления запрещается

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное управление (3,8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. 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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		земельного участка – 60	воздействия вод.
Предпринимательство (4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Рынки (4,3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками,	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	до здания; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	воздействия вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		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	проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Обеспечение	Размещение зданий для предоставления	Минимальная площадь земельного участка –	

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
дорожного отдыха (4.9.1)	гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	Минимальная площадь земельного участка – 100 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 1 надземных этажей. 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	Минимальная санитарно-защитная зона – 50 м. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Минимальная санитарно-защитная зона – 50 м. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Размеры земельных участков: – минимальный – 400 кв. м; – максимальный – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 3 м до индивидуального жилого дома; – 3 м до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Размеры земельных участков на один жилой дом (блок): – минимальный – 120 кв. м; – максимальный – 3000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 примыкания соседнего жилого дома (блока); – 1 м до вспомогательных сооружений. Допускается блокировка вспомогательных сооружений на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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 – 60	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Санитарно-защитная зона до жилых домов - не менее 10м.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

3 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (ПС)

Градостроительный регламент установлен для производственной территориальной зоны (П1) и коммунально-складской территориальной зоны (П2) отображенных на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами поселений.
Недропользование (6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. При необходимости извлечения полезных ископаемых из недр под

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	ранее застроенными площадями (подработка объектов) меры по обеспечению наиболее полного извлечения запасов полезных ископаемых и безопасности подрабатываемых объектов должны устанавливаться в соответствии с требованиями СП 21.13330, нормативных документов Ростехнадзора, регламентирующих порядок застройки площадей залегания полезных ископаемых.
Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещать объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	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 выше 3 надземных этажей. 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	проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Энергетика (6.7)	Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарные разрывы: -20 м -ВЛ напряжением 330 кВ; -30 м -ВЛ напряжением 500 кВ; -40 м -ВЛ напряжением 750 кВ; -55 м –ВЛ напряжением 1 150кВ.
<u>Связь (6.8)</u>	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками,	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	разрешенного использования с <u>кодами 3.1.1, 3.2.3</u>	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 (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)
Научно-производственная	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в	В границах зон затопления, подтопления запрещается

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
деятельность (6.12)	бизнес-инкубаторов	том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещать склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	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)	надземных этажей. 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	благополучию граждан
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
Железнодорожные пути (7.1.1)	Размещение железнодорожных путей	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Ширина санитарно-защитной зоны до границ жилой зоны не менее 100 м., до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка,	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию В границах зон затопления,

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		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	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 75	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 75	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей,	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
нужд (2.7.2)	блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0018-0,0035 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

4 ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИТ)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны инженерной инфраструктуры (И) и территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Т) отображенных на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Транспорт (7.0)	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Для предотвращения неблагоприятных воздействий при эксплуатации объектов транспорта, связи, инженерных коммуникаций устанавливаются санитарно-защитные зоны от этих объектов до границ территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.
Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Ширина санитарно-защитной зоны до границ жилой зоны не менее 100 м., до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	В зоне объектов автотранспорта допускается размещение иных линейных объектов, объектов благоустройства при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»	Этажность, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков: – автоматические телефонные станции, антенно-мачтовые сооружения от 200 кв. м.	Минимальная защитная зона вокруг вышки сотовой связи должна составлять не менее 25 метров
Специальное пользование водными объектами (11.2)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Использование водных объектов с применением сооружений, технических средств и устройств (специальное водопользование) осуществляется гражданами и юридическими лицами только при наличии <u>лицензии</u> на водопользование
Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений (дамб, плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и други берегозащитных сооружений)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	При размещении сооружений инженерной защиты и строительной базы необходимо выбирать земли, не пригодные для сельского хозяйства, либо сельскохозяйственные угодья низкого качества.
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 2.7.2, 4.9	автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
(4.9.1)	использования включает в себя: - заправка транспортных средств; - обеспечение дорожного отдыха; - автомобильные мойки; - ремонт автомобилей.	объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования

Наименование вида использования	Описание вида использования		земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03)

5 ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Сельскохозяйственное использование (1.0)	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ сельских населенных пунктов.
Растениеводство (1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений.
Животноводство (1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования : с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 50%	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Пчеловодство (1.12)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их	Пасеки размещаются на расстоянии

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	не менее 100 метров от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, границ полосы отвода автомобильных дорог. Стационарные пасеки необходимо размещать на расстоянии не менее 1000 метров от животноводческих и птицеводческих комплексов (ферм).
Рыбоводство (1.13)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 50%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения. В санитарных зонах водоемов рыбохозяйственного назначения
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) Не допускается размещать склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	промышленности
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства (не подлежат регистрации в органах Росреестра)	Размеры земельных участков: – минимальный – 5000 кв. м; – максимальный – 25000 кв. м.	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Питомники (1.17)	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	Склады агрохимикатов (пестицидов и минеральных удобрений) должны быть расположены на расстоянии не менее 100 м от открытых водоемов
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Площадь земельных участков: – для объектов инженерного обеспечения – не менее 50 кв. м; – для прочих объектов – не менее 200 кв. м. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	вод.
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Приюты для животных (3.10.2)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений,	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 100 метров. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	животных	сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Земельные участки общего назначения (13.0)*	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 не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Ведение огородничества (13.1)*	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая	Размеры земельных участков: – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 1 м до хозяйственных строений и сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) –	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	сельскохозяйственных культур	3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30	
Ведение садоводства (13.2)*	- 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, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Размеры земельных участков: – минимальный – 200 кв. м; – максимальный – 750 кв. м. – минимальная ширина – 14 м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до жилого строения; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов) для обеспечения сельскохозяйственного производства.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. Минимальные отступы:	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		– 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	(СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания; – 3 м от границы земельного участка со	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70	защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

6 ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	
Спорт (5.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Туристическое обслуживание (5,2,1)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Минимальная площадь земельного участка – 500 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 – 45%	Не допускается размещать туристических сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Охота и рыбалка (5,3)	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения.
Деятельность по особой охране и изучению природы (9,0)	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.	Не допускается размещать туристических сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)		
Курортная деятельность (9.2)	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха
Санаторная деятельность (9.2.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха
Общее пользование водными объектами (11,1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.	Для целей обеспечения свободного доступа граждан к водным объектам установлена береговая полоса – полоса земли вдоль береговой линии (границы

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)		водного объекта) водного объекта общего пользования 20 метров, Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 километров, составляет 5 метров
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Благоустройство	Размещение декоративных, технических,	Предельные (минимальные и (или)	Не допускается размещение

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
территории (12.0.2)	планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		земельного участка – 70	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 75	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 75	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования

Наименование вида использования	Описание вида использования		земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

7 ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, СВЯЗАННАЯ С ЗАХОРОНЕНИЯМИ (СП)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны специального (СП1) отображенной на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СП)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Санитарно-защитная зона установлена – 100 м. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
			санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».
Специальная деятельность (12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Санитарно-защитная зона установлена – 1000 м. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями СП 2.1.7.1038-01. 2.1.7. «Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов. Санитарные правила». Запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	капитального строительства не подлежат установлению	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых, общественных туалетов.	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 для размещения общественных туалетов осуществлять в соответствии с требованиями САНПиН 983-72 «Устройство и содержание общественных уборных»

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

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СП)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

8 ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства не устанавливаются.
2. Требования к архитектурно-строительным характеристикам объектов капитального строительства не устанавливаются.
3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются.
4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства не устанавливаются.
5. Требования к решению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства не устанавливаются.
6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются.

ПРИЛОЖЕНИЕ №8
решения Думы Ишимского
муниципального района
от 31.03.2025 № 194

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КЛЕПИКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) и территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3) отображенных на карте градостроительного зонирования.

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

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Жилая застройка (2.0)	Размещение жилых домов различного вида.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Размеры земельных участков: - минимальная ширина з.у. – 16 м. - минимальная площадь з.у. – 400 кв. м; - максимальная площадь з.у. – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до стен индивидуального жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальный отступ от стен жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (при проектировании на каждую квартиру) – 0,025-0,075 га Предельное количество этажей – не выше 4 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до малоэтажного многоквартирного жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальный отступ от стен жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом (2.1); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Размеры земельных участков: - минимальная ширина з.у. – 16 м. - минимальная площадь з.у. – 400 кв. м; - максимальный площадь з.у. – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до индивидуального жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). - 4 м до подсобных сооружений с содержанием скота и птицы. Минимальный отступ от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.) В прибрежных зонах, входящих в состав водоохраных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас и содержание

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Минимальное расстояние от конструкции стены или угла животноводческого помещения (ближайших по направлению к жилому помещению, расположенному на соседнем участке) до границы соседнего участка при содержании КРС (5 голов -10м, 8 голов - 20м, 10 голов – 30м, 15 голов – 40м.)	сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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 гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Размеры земельных участков на один жилой дом (блок): – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Допускается блокировка вспомогательных сооружений на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) –	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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 – 60	
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (при проектировании на каждую квартиру) – 0,03-0,05 га Предельное количество этажей – не выше 8 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 5 м до среднеэтажного многоквартирного жилого дома; – 3 м до индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Обслуживание жилой застройки (2,7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию, нарушающие права жителей, требующие установления санитарной зоны. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 5 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельных участков: – для фельдшерско-акушерских пунктов – 150 кв. м; – для иных видов объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания – 500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию,	Размеры земельных участков: - дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв. м; - общеобразовательные организации – не менее 2000 кв. м; - организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м; - спортивные сооружения - не менее 100 кв. м. - Предельное количество этажей – не выше	Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 6 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания; – 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до вспомогательных зданий, строений, сооружений; – 10 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 – 65	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная площадь земельного участка – 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений.	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений.	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Ведение огородничества (13.1)	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	Размеры земельных участков: – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 1 м до хозяйственных строений и сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	обслуживания уборочной и аварийной техники)		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Ж)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	надземных этажей. 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	санитарному благополучию граждан В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 65	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Религиозное использование (3,7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		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 – 65	предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Ж)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

2 ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОГО, ДЕЛОВОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОД)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны общественного, делового и коммерческого назначения (О1) изображенной на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Общественное использование (3.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Социальное обслуживание (3,2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи 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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельных участков: – для фельдшерско-акушерских пунктов – 100 кв. м; – для иных видов объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 60	Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений,	Размеры земельных участков: - дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв. м; - общеобразовательные организации – не менее 2000 кв. м; - организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м; - спортивные сооружения - не менее 100 кв. м. - Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	надземных этажей. Минимальные отступы: – 6 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания; – 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до вспомогательных зданий, строений, сооружений; – 10 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 – 65	проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м.	В границах зон затопления, подтопления запрещается

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное управление (3,8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. 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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		земельного участка – 60	воздействия вод.
Предпринимательство (4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Рынки (4,3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками,	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	до здания; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	воздействия вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		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	проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Обеспечение	Размещение зданий для предоставления	Минимальная площадь земельного участка –	

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
дорожного отдыха (4.9.1)	гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	Минимальная площадь земельного участка – 100 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 1 надземных этажей. 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	Минимальная санитарно-защитная зона – 50 м. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Минимальная санитарно-защитная зона – 50 м. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Размеры земельных участков: – минимальный – 400 кв. м; – максимальный – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 3 м до индивидуального жилого дома; – 3 м до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Размеры земельных участков на один жилой дом (блок): – минимальный – 120 кв. м; – максимальный – 3000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 примыкания соседнего жилого дома (блока); – 1 м до вспомогательных сооружений. Допускается блокировка вспомогательных сооружений на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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 – 60	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Санитарно-защитная зона до жилых домов - не менее 10м.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

3 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (ПС)

Градостроительный регламент установлен для производственной территориальной зоны (П1) и коммунально-складской территориальной зоны (П2) отображенных на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами поселений.
Недропользование (6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. При необходимости извлечения полезных ископаемых из недр под

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	ранее застроенными площадями (подработка объектов) меры по обеспечению наиболее полного извлечения запасов полезных ископаемых и безопасности подрабатываемых объектов должны устанавливаться в соответствии с требованиями СП 21.13330, нормативных документов Ростехнадзора, регламентирующих порядок застройки площадей залегания полезных ископаемых.
Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещать объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	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 выше 3 надземных этажей. 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	проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Энергетика (6.7)	Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарные разрывы: -20 м -ВЛ напряжением 330 кВ; -30 м -ВЛ напряжением 500 кВ; -40 м -ВЛ напряжением 750 кВ; -55 м –ВЛ напряжением 1 150кВ.
<u>Связь (6.8)</u>	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками,	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	разрешенного использования с <u>кодами 3.1.1, 3.2.3</u>	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 (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)
Научно-производственная	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в	В границах зон затопления, подтопления запрещается

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
деятельность (6.12)	бизнес-инкубаторов	том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещать склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	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)	надземных этажей. 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	благополучию граждан
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
Железнодорожные пути (7.1.1)	Размещение железнодорожных путей	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Ширина санитарно-защитной зоны до границ жилой зоны не менее 100 м., до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка,	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию В границах зон затопления,

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		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	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 75	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 75	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей,	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
нужд (2.7.2)	блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0018-0,0035 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

4 ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИТ)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны инженерной инфраструктуры (И) и территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Т) отображенных на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Транспорт (7.0)	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Для предотвращения неблагоприятных воздействий при эксплуатации объектов транспорта, связи, инженерных коммуникаций устанавливаются санитарно-защитные зоны от этих объектов до границ территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.
Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Ширина санитарно-защитной зоны до границ жилой зоны не менее 100 м., до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	В зоне объектов автотранспорта допускается размещение иных линейных объектов, объектов благоустройства при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»	Этажность, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков: – автоматические телефонные станции, антенно-мачтовые сооружения от 200 кв. м.	Минимальная защитная зона вокруг вышки сотовой связи должна составлять не менее 25 метров
Специальное пользование водными объектами (11.2)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Использование водных объектов с применением сооружений, технических средств и устройств (специальное водопользование) осуществляется гражданами и юридическими лицами только при наличии <u>лицензии</u> на водопользование
Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений (дамб, плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и други берегозащитных сооружений)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	При размещении сооружений инженерной защиты и строительной базы необходимо выбирать земли, не пригодные для сельского хозяйства, либо сельскохозяйственные угодья низкого качества.
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 2.7.2, 4.9	автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
(4.9.1)	использования включает в себя: - заправка транспортных средств; - обеспечение дорожного отдыха; - автомобильные мойки; - ремонт автомобилей.	объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования

Наименование вида использования	Описание вида использования		земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03)

5 ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Сельскохозяйственное использование (1.0)	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ сельских населенных пунктов.
Растениеводство (1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озёр, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений.
Животноводство (1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования : с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 50%	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Пчеловодство (1.12)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их	Пасеки размещаются на расстоянии

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	не менее 100 метров от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, границ полосы отвода автомобильных дорог. Стационарные пасеки необходимо размещать на расстоянии не менее 1000 метров от животноводческих и птицеводческих комплексов (ферм).
Рыбоводство (1.13)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 50%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения. В санитарных зонах водоемов рыбохозяйственного назначения
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) Не допускается размещать склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	промышленности
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства (не подлежат регистрации в органах Росреестра)	Размеры земельных участков: – минимальный – 5000 кв. м; – максимальный – 25000 кв. м.	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Питомники (1.17)	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	Склады агрохимикатов (пестицидов и минеральных удобрений) должны быть расположены на расстоянии не менее 100 м от открытых водоемов
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Площадь земельных участков: – для объектов инженерного обеспечения – не менее 50 кв. м; – для прочих объектов – не менее 200 кв. м. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	вод.
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Приюты для животных (3.10.2)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений,	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 100 метров. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	животных	сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Земельные участки общего назначения (13.0)*	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 не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Ведение огородничества (13.1)*	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая	Размеры земельных участков: – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 1 м до хозяйственных строений и сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) –	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распахка земель и применение удобрений. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	сельскохозяйственных культур	3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30	
Ведение садоводства (13.2)*	- 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, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Размеры земельных участков: – минимальный – 200 кв. м; – максимальный – 750 кв. м. – минимальная ширина – 14 м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до жилого строения; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов) для обеспечения сельскохозяйственного производства.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. Минимальные отступы:	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		– 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	(СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания; – 3 м от границы земельного участка со	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70	защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

6 ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	
Спорт (5.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Туристическое обслуживание (5,2,1)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Минимальная площадь земельного участка – 500 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 – 45%	Не допускается размещать туристических сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Охота и рыбалка (5,3)	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения.
Деятельность по особой охране и изучению природы (9,0)	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.	Не допускается размещать туристических сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)		
Курортная деятельность (9.2)	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха
Санаторная деятельность (9.2.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха
Общее пользование водными объектами (11,1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.	Для целей обеспечения свободного доступа граждан к водным объектам установлена береговая полоса – полоса земли вдоль береговой линии (границы

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)		водного объекта) водного объекта общего пользования 20 метров, Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 километров, составляет 5 метров
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Благоустройство	Размещение декоративных, технических,	Предельные (минимальные и (или)	Не допускается размещение

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
территории (12.0.2)	планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		земельного участка – 70	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 75	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 75	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования

Наименование вида использования	Описание вида использования		земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

7 ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, СВЯЗАННАЯ С ЗАХОРОНЕНИЯМИ (СП)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны специального (СП1) отображенной на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СП)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Санитарно-защитная зона установлена – 100 м. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
			санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».
Специальная деятельность (12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Санитарно-защитная зона установлена – 1000 м. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями СП 2.1.7.1038-01. 2.1.7. «Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов. Санитарные правила». Запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	капитального строительства не подлежат установлению	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых, общественных туалетов.	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 для размещения общественных туалетов осуществлять в соответствии с требованиями САНПиН 983-72 «Устройство и содержание общественных уборных»

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

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СП)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

8 ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства не устанавливаются.
2. Требования к архитектурно-строительным характеристикам объектов капитального строительства не устанавливаются.
3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются.
4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства не устанавливаются.
5. Требования к решению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства не устанавливаются.
6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 9
решения Думы Ишимского
муниципального района
от 31.03.2025 № 194

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ЛАРИХИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) и территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3) отображенных на карте градостроительного зонирования.

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

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Жилая застройка (2.0)	Размещение жилых домов различного вида.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Размеры земельных участков: - минимальная ширина з.у. – 16 м. - минимальная площадь з.у. – 400 кв. м; - максимальная площадь з.у. – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до стен индивидуального жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальный отступ от стен жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (при проектировании на каждую квартиру) – 0,025-0,075 га Предельное количество этажей – не выше 4 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до малоэтажного многоквартирного жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальный отступ от стен жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом (2.1); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Размеры земельных участков: - минимальная ширина з.у. – 16 м. - минимальная площадь з.у. – 400 кв. м; - максимальный площадь з.у. – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до индивидуального жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). - 4 м до подсобных сооружений с содержанием скота и птицы. Минимальный отступ от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.) В прибрежных зонах, входящих в состав водоохраных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас и содержание

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Минимальное расстояние от конструкции стены или угла животноводческого помещения (ближайших по направлению к жилому помещению, расположенному на соседнем участке) до границы соседнего участка при содержании КРС (5 голов -10м, 8 голов - 20м, 10 голов – 30м, 15 голов – 40м.)	сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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 гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Размеры земельных участков на один жилой дом (блок): – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Допускается блокировка вспомогательных сооружений на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) –	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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 – 60	
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (при проектировании на каждую квартиру) – 0,03-0,05 га Предельное количество этажей – не выше 8 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 5 м до среднеэтажного многоквартирного жилого дома; – 3 м до индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Обслуживание жилой застройки (2,7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию, нарушающие права жителей, требующие установления санитарной зоны. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 5 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельных участков: – для фельдшерско-акушерских пунктов – 150 кв. м; – для иных видов объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания – 500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию,	Размеры земельных участков: - дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв. м; - общеобразовательные организации – не менее 2000 кв. м; - организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м; - спортивные сооружения - не менее 100 кв. м. - Предельное количество этажей – не выше	Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 6 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания; – 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до вспомогательных зданий, строений, сооружений; – 10 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 – 65	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная площадь земельного участка – 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений.	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений.	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Ведение огородничества (13.1)	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	Размеры земельных участков: – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 1 м до хозяйственных строений и сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	обслуживания уборочной и аварийной техники)		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Ж)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	надземных этажей. 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	санитарному благополучию граждан В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 65	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Религиозное использование (3,7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		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 – 65	предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Ж)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

2 ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОГО, ДЕЛОВОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОД)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны общественного, делового и коммерческого назначения (О1) изображенной на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Общественное использование (3.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Социальное обслуживание (3,2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи 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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельных участков: – для фельдшерско-акушерских пунктов – 100 кв. м; – для иных видов объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 60	Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений,	Размеры земельных участков: - дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв. м; - общеобразовательные организации – не менее 2000 кв. м; - организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м; - спортивные сооружения - не менее 100 кв. м. - Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	надземных этажей. Минимальные отступы: – 6 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания; – 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до вспомогательных зданий, строений, сооружений; – 10 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 – 65	проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м.	В границах зон затопления, подтопления запрещается

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное управление (3,8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. 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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		земельного участка – 60	воздействия вод.
Предпринимательство (4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Рынки (4,3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками,	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	до здания; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	воздействия вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		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	проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Обеспечение	Размещение зданий для предоставления	Минимальная площадь земельного участка –	

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
дорожного отдыха (4.9.1)	гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	Минимальная площадь земельного участка – 100 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 1 надземных этажей. 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	Минимальная санитарно-защитная зона – 50 м. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Минимальная санитарно-защитная зона – 50 м. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Размеры земельных участков: – минимальный – 400 кв. м; – максимальный – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 3 м до индивидуального жилого дома; – 3 м до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Размеры земельных участков на один жилой дом (блок): – минимальный – 120 кв. м; – максимальный – 3000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 примыкания соседнего жилого дома (блока); – 1 м до вспомогательных сооружений. Допускается блокировка вспомогательных сооружений на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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 – 60	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Санитарно-защитная зона до жилых домов - не менее 10м.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

3 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (ПС)

Градостроительный регламент установлен для производственной территориальной зоны (П1) и коммунально-складской территориальной зоны (П2) отображенных на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами поселений.
Недропользование (6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. При необходимости извлечения полезных ископаемых из недр под

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	ранее застроенными площадями (подработка объектов) меры по обеспечению наиболее полного извлечения запасов полезных ископаемых и безопасности подрабатываемых объектов должны устанавливаться в соответствии с требованиями СП 21.13330, нормативных документов Ростехнадзора, регламентирующих порядок застройки площадей залегания полезных ископаемых.
Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещать объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	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 выше 3 надземных этажей. 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	проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Энергетика (6.7)	Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарные разрывы: -20 м -ВЛ напряжением 330 кВ; -30 м -ВЛ напряжением 500 кВ; -40 м -ВЛ напряжением 750 кВ; -55 м –ВЛ напряжением 1 150кВ.
<u>Связь (6.8)</u>	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками,	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	разрешенного использования с <u>кодами 3.1.1, 3.2.3</u>	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 (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)
Научно-производственная	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в	В границах зон затопления, подтопления запрещается

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
деятельность (6.12)	бизнес-инкубаторов	том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещать склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	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)	надземных этажей. 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	благополучию граждан
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
Железнодорожные пути (7.1.1)	Размещение железнодорожных путей	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Ширина санитарно-защитной зоны до границ жилой зоны не менее 100 м., до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка,	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию В границах зон затопления,

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		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	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 75	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 75	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей,	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
нужд (2.7.2)	блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0018-0,0035 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

4 ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИТ)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны инженерной инфраструктуры (И) и территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Т) отображенных на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Транспорт (7.0)	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Для предотвращения неблагоприятных воздействий при эксплуатации объектов транспорта, связи, инженерных коммуникаций устанавливаются санитарно-защитные зоны от этих объектов до границ территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.
Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Ширина санитарно-защитной зоны до границ жилой зоны не менее 100 м., до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	В зоне объектов автотранспорта допускается размещение иных линейных объектов, объектов благоустройства при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»	Этажность, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков: – автоматические телефонные станции, антенно-мачтовые сооружения от 200 кв. м.	Минимальная защитная зона вокруг вышки сотовой связи должна составлять не менее 25 метров
Специальное пользование водными объектами (11.2)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Использование водных объектов с применением сооружений, технических средств и устройств (специальное водопользование) осуществляется гражданами и юридическими лицами только при наличии <u>лицензии</u> на водопользование
Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений (дамб, плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и други берегозащитных сооружений)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	При размещении сооружений инженерной защиты и строительной базы необходимо выбирать земли, не пригодные для сельского хозяйства, либо сельскохозяйственные угодья низкого качества.
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 2.7.2, 4.9	автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
(4.9.1)	использования включает в себя: - заправка транспортных средств; - обеспечение дорожного отдыха; - автомобильные мойки; - ремонт автомобилей.	объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования

Наименование вида использования	Описание вида использования		земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03)

5 ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Сельскохозяйственное использование (1.0)	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ сельских населенных пунктов.
Растениеводство (1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озёр, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений.
Животноводство (1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования : с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 50%	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Пчеловодство (1.12)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их	Пасеки размещаются на расстоянии

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	не менее 100 метров от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, границ полосы отвода автомобильных дорог. Стационарные пасеки необходимо размещать на расстоянии не менее 1000 метров от животноводческих и птицеводческих комплексов (ферм).
Рыбоводство (1.13)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 50%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения. В санитарных зонах водоемов рыбохозяйственного назначения
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) Не допускается размещать склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	промышленности
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства (не подлежат регистрации в органах Росреестра)	Размеры земельных участков: – минимальный – 5000 кв. м; – максимальный – 25000 кв. м.	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Питомники (1.17)	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	Склады агрохимикатов (пестицидов и минеральных удобрений) должны быть расположены на расстоянии не менее 100 м от открытых водоемов
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Площадь земельных участков: – для объектов инженерного обеспечения – не менее 50 кв. м; – для прочих объектов – не менее 200 кв. м. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	вод.
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Приюты для животных (3.10.2)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений,	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 100 метров. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	животных	сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Земельные участки общего назначения (13.0)*	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 не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Ведение огородничества (13.1)*	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая	Размеры земельных участков: – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 1 м до хозяйственных строений и сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) –	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	сельскохозяйственных культур	3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30	
Ведение садоводства (13.2)*	- 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, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Размеры земельных участков: – минимальный – 200 кв. м; – максимальный – 750 кв. м. – минимальная ширина – 14 м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до жилого строения; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов) для обеспечения сельскохозяйственного производства.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. Минимальные отступы:	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		– 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	(СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания; – 3 м от границы земельного участка со	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70	защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

6 ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	
Спорт (5.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Туристическое обслуживание (5,2,1)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Минимальная площадь земельного участка – 500 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 – 45%	Не допускается размещать туристических сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Охота и рыбалка (5,3)	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения.
Деятельность по особой охране и изучению природы (9,0)	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.	Не допускается размещать туристических сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)		
Курортная деятельность (9.2)	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха
Санаторная деятельность (9.2.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха
Общее пользование водными объектами (11,1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.	Для целей обеспечения свободного доступа граждан к водным объектам установлена береговая полоса – полоса земли вдоль береговой линии (границы

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)		водного объекта) водного объекта общего пользования 20 метров, Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 километров, составляет 5 метров
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Благоустройство	Размещение декоративных, технических,	Предельные (минимальные и (или)	Не допускается размещение

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
территории (12.0.2)	планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		земельного участка – 70	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 75	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 75	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования

Наименование вида использования	Описание вида использования		земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

7 ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, СВЯЗАННАЯ С ЗАХОРОНЕНИЯМИ (СП)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны специального (СП1) отображенной на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СП)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Санитарно-защитная зона установлена – 100 м. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
			санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».
Специальная деятельность (12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Санитарно-защитная зона установлена – 1000 м. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями СП 2.1.7.1038-01. 2.1.7. «Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов. Санитарные правила». Запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	капитального строительства не подлежат установлению	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых, общественных туалетов.	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 для размещения общественных туалетов осуществлять в соответствии с требованиями САНПиН 983-72 «Устройство и содержание общественных уборных»

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

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СП)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

8 ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства не устанавливаются.
2. Требования к архитектурно-строительным характеристикам объектов капитального строительства не устанавливаются.
3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются.
4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства не устанавливаются.
5. Требования к решению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства не устанавливаются.
6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 10
решения Думы Ишимского
муниципального района
от 31.03.2025 № 194

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
МИЗОНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) и территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3) отображенных на карте градостроительного зонирования.

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

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Жилая застройка (2.0)	Размещение жилых домов различного вида.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Размеры земельных участков: - минимальная ширина з.у. – 16 м. - минимальная площадь з.у. – 400 кв. м; - максимальная площадь з.у. – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до стен индивидуального жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальный отступ от стен жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (при проектировании на каждую квартиру) – 0,025-0,075 га Предельное количество этажей – не выше 4 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до малоэтажного многоквартирного жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальный отступ от стен жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом (2.1); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Размеры земельных участков: - минимальная ширина з.у. – 16 м. - минимальная площадь з.у. – 400 кв. м; - максимальный площадь з.у. – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до индивидуального жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). - 4 м до подсобных сооружений с содержанием скота и птицы. Минимальный отступ от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.) В прибрежных зонах, входящих в состав водоохраных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас и содержание

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Минимальное расстояние от конструкции стены или угла животноводческого помещения (ближайших по направлению к жилому помещению, расположенному на соседнем участке) до границы соседнего участка при содержании КРС (5 голов -10м, 8 голов - 20м, 10 голов – 30м, 15 голов – 40м.)	сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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 гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Размеры земельных участков на один жилой дом (блок): – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Допускается блокировка вспомогательных сооружений на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) –	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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 – 60	
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (при проектировании на каждую квартиру) – 0,03-0,05 га Предельное количество этажей – не выше 8 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 5 м до среднеэтажного многоквартирного жилого дома; – 3 м до индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Обслуживание жилой застройки (2,7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию, нарушающие права жителей, требующие установления санитарной зоны. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 5 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельных участков: – для фельдшерско-акушерских пунктов – 150 кв. м; – для иных видов объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания – 500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию,	Размеры земельных участков: - дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв. м; - общеобразовательные организации – не менее 2000 кв. м; - организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м; - спортивные сооружения - не менее 100 кв. м. - Предельное количество этажей – не выше	Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 6 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания; – 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до вспомогательных зданий, строений, сооружений; – 10 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 – 65	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная площадь земельного участка – 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений.	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений.	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Ведение огородничества (13.1)	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	Размеры земельных участков: – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 1 м до хозяйственных строений и сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	обслуживания уборочной и аварийной техники)		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Ж)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	надземных этажей. 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	санитарному благополучию граждан В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 65	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Религиозное использование (3,7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		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 – 65	предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Ж)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

2 ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОГО, ДЕЛОВОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОД)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны общественного, делового и коммерческого назначения (О1) изображенной на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Общественное использование (3.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Социальное обслуживание (3,2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи 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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельных участков: – для фельдшерско-акушерских пунктов – 100 кв. м; – для иных видов объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 60	Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений,	Размеры земельных участков: - дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв. м; - общеобразовательные организации – не менее 2000 кв. м; - организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м; - спортивные сооружения - не менее 100 кв. м. - Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	надземных этажей. Минимальные отступы: – 6 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания; – 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до вспомогательных зданий, строений, сооружений; – 10 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 – 65	проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м.	В границах зон затопления, подтопления запрещается

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное управление (3,8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. 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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		земельного участка – 60	воздействия вод.
Предпринимательство (4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Рынки (4,3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками,	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	до здания; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	воздействия вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		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	проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Обеспечение	Размещение зданий для предоставления	Минимальная площадь земельного участка –	

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
дорожного отдыха (4.9.1)	гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	Минимальная площадь земельного участка – 100 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 1 надземных этажей. 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	Минимальная санитарно-защитная зона – 50 м. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Минимальная санитарно-защитная зона – 50 м. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Размеры земельных участков: – минимальный – 400 кв. м; – максимальный – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 3 м до индивидуального жилого дома; – 3 м до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Размеры земельных участков на один жилой дом (блок): – минимальный – 120 кв. м; – максимальный – 3000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 примыкания соседнего жилого дома (блока); – 1 м до вспомогательных сооружений. Допускается блокировка вспомогательных сооружений на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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 – 60	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Санитарно-защитная зона до жилых домов - не менее 10м.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

3 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (ПС)

Градостроительный регламент установлен для производственной территориальной зоны (П1) и коммунально-складской территориальной зоны (П2) отображенных на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами поселений.
Недропользование (6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. При необходимости извлечения полезных ископаемых из недр под

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	ранее застроенными площадями (подработка объектов) меры по обеспечению наиболее полного извлечения запасов полезных ископаемых и безопасности подрабатываемых объектов должны устанавливаться в соответствии с требованиями СП 21.13330, нормативных документов Ростехнадзора, регламентирующих порядок застройки площадей залегания полезных ископаемых.
Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещать объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	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 выше 3 надземных этажей. 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	проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Энергетика (6.7)	Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарные разрывы: -20 м -ВЛ напряжением 330 кВ; -30 м -ВЛ напряжением 500 кВ; -40 м -ВЛ напряжением 750 кВ; -55 м –ВЛ напряжением 1 150кВ.
<u>Связь (6.8)</u>	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками,	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	разрешенного использования с <u>кодами 3.1.1, 3.2.3</u>	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 (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)
Научно-производственная	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в	В границах зон затопления, подтопления запрещается

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
деятельность (6.12)	бизнес-инкубаторов	том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещать склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	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)	надземных этажей. 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	благополучию граждан
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
Железнодорожные пути (7.1.1)	Размещение железнодорожных путей	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Ширина санитарно-защитной зоны до границ жилой зоны не менее 100 м., до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка,	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию В границах зон затопления,

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		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	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 75	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 75	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей,	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
нужд (2.7.2)	блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0018-0,0035 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

4 ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИТ)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны инженерной инфраструктуры (И) и территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Т) отображенных на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Транспорт (7.0)	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Для предотвращения неблагоприятных воздействий при эксплуатации объектов транспорта, связи, инженерных коммуникаций устанавливаются санитарно-защитные зоны от этих объектов до границ территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.
Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Ширина санитарно-защитной зоны до границ жилой зоны не менее 100 м., до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	В зоне объектов автотранспорта допускается размещение иных линейных объектов, объектов благоустройства при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»	Этажность, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков: – автоматические телефонные станции, антенно-мачтовые сооружения от 200 кв. м.	Минимальная защитная зона вокруг вышки сотовой связи должна составлять не менее 25 метров
Специальное пользование водными объектами (11.2)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Использование водных объектов с применением сооружений, технических средств и устройств (специальное водопользование) осуществляется гражданами и юридическими лицами только при наличии <u>лицензии</u> на водопользование
Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений (дамб, плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и други берегозащитных сооружений)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	При размещении сооружений инженерной защиты и строительной базы необходимо выбирать земли, не пригодные для сельского хозяйства, либо сельскохозяйственные угодья низкого качества.
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 2.7.2, 4.9	автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
(4.9.1)	использования включает в себя: - заправка транспортных средств; - обеспечение дорожного отдыха; - автомобильные мойки; - ремонт автомобилей.	объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования

Наименование вида использования	Описание вида использования		земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03)

5 ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Сельскохозяйственное использование (1.0)	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ сельских населенных пунктов.
Растениеводство (1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озёр, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений.
Животноводство (1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования : с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 50%	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Пчеловодство (1.12)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их	Пасеки размещаются на расстоянии

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	не менее 100 метров от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, границ полосы отвода автомобильных дорог. Стационарные пасеки необходимо размещать на расстоянии не менее 1000 метров от животноводческих и птицеводческих комплексов (ферм).
Рыбоводство (1.13)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 50%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения. В санитарных зонах водоемов рыбохозяйственного назначения
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) Не допускается размещать склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	промышленности
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства (не подлежат регистрации в органах Росреестра)	Размеры земельных участков: – минимальный – 5000 кв. м; – максимальный – 25000 кв. м.	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Питомники (1.17)	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	Склады агрохимикатов (пестицидов и минеральных удобрений) должны быть расположены на расстоянии не менее 100 м от открытых водоемов
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Площадь земельных участков: – для объектов инженерного обеспечения – не менее 50 кв. м; – для прочих объектов – не менее 200 кв. м. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	вод.
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Приюты для животных (3.10.2)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений,	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 100 метров. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	животных	сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Земельные участки общего назначения (13.0)*	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 не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Ведение огородничества (13.1)*	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая	Размеры земельных участков: – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 1 м до хозяйственных строений и сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) –	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	сельскохозяйственных культур	3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30	
Ведение садоводства (13.2)*	- 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, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Размеры земельных участков: – минимальный – 200 кв. м; – максимальный – 750 кв. м. – минимальная ширина – 14 м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до жилого строения; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов) для обеспечения сельскохозяйственного производства.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. Минимальные отступы:	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		– 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	(СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания; – 3 м от границы земельного участка со	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70	защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

6 ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	
Спорт (5.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Туристическое обслуживание (5,2,1)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Минимальная площадь земельного участка – 500 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 – 45%	Не допускается размещать туристических сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Охота и рыбалка (5,3)	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения.
Деятельность по особой охране и изучению природы (9,0)	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.	Не допускается размещать туристических сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)		
Курортная деятельность (9.2)	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха
Санаторная деятельность (9.2.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха
Общее пользование водными объектами (11,1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.	Для целей обеспечения свободного доступа граждан к водным объектам установлена береговая полоса – полоса земли вдоль береговой линии (границы

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)		водного объекта) водного объекта общего пользования 20 метров, Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 километров, составляет 5 метров
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Благоустройство	Размещение декоративных, технических,	Предельные (минимальные и (или)	Не допускается размещение

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
территории (12.0.2)	планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		земельного участка – 70	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 75	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 75	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования

Наименование вида использования	Описание вида использования		земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

7 ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, СВЯЗАННАЯ С ЗАХОРОНЕНИЯМИ (СП)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны специального (СП1) отображенной на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СП)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Санитарно-защитная зона установлена – 100 м. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
			санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».
Специальная деятельность (12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Санитарно-защитная зона установлена – 1000 м. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями СП 2.1.7.1038-01. 2.1.7. «Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов. Санитарные правила». Запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	капитального строительства не подлежат установлению	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых, общественных туалетов.	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 для размещения общественных туалетов осуществлять в соответствии с требованиями САНПиН 983-72 «Устройство и содержание общественных уборных»

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

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СП)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

8 ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства не устанавливаются.
2. Требования к архитектурно-строительным характеристикам объектов капитального строительства не устанавливаются.
3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются.
4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства не устанавливаются.
5. Требования к решению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства не устанавливаются.
6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 11
решения Думы Ишимского
муниципального района
от 31.03.2025 № 194

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
НЕВОЛИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) и территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3) отображенных на карте градостроительного зонирования.

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

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Жилая застройка (2.0)	Размещение жилых домов различного вида.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Размеры земельных участков: - минимальная ширина з.у. – 16 м. - минимальная площадь з.у. – 400 кв. м; - максимальная площадь з.у. – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до стен индивидуального жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальный отступ от стен жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (при проектировании на каждую квартиру) – 0,025-0,075 га Предельное количество этажей – не выше 4 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до малоэтажного многоквартирного жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальный отступ от стен жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом (2.1); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Размеры земельных участков: - минимальная ширина з.у. – 16 м. - минимальная площадь з.у. – 400 кв. м; - максимальный площадь з.у. – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до индивидуального жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). - 4 м до подсобных сооружений с содержанием скота и птицы. Минимальный отступ от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.) В прибрежных зонах, входящих в состав водоохраных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас и содержание

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Минимальное расстояние от конструкции стены или угла животноводческого помещения (ближайших по направлению к жилому помещению, расположенному на соседнем участке) до границы соседнего участка при содержании КРС (5 голов -10м, 8 голов - 20м, 10 голов – 30м, 15 голов – 40м.)	сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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 гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Размеры земельных участков на один жилой дом (блок): – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Допускается блокировка вспомогательных сооружений на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) –	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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 – 60	
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (при проектировании на каждую квартиру) – 0,03-0,05 га Предельное количество этажей – не выше 8 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 5 м до среднеэтажного многоквартирного жилого дома; – 3 м до индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Обслуживание жилой застройки (2,7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию, нарушающие права жителей, требующие установления санитарной зоны. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 5 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельных участков: – для фельдшерско-акушерских пунктов – 150 кв. м; – для иных видов объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания – 500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию,	Размеры земельных участков: - дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв. м; - общеобразовательные организации – не менее 2000 кв. м; - организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м; - спортивные сооружения - не менее 100 кв. м. - Предельное количество этажей – не выше	Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 6 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания; – 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до вспомогательных зданий, строений, сооружений; – 10 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 – 65	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная площадь земельного участка – 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений.	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений.	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Ведение огородничества (13.1)	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	Размеры земельных участков: – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 1 м до хозяйственных строений и сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	обслуживания уборочной и аварийной техники)		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Ж)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	надземных этажей. 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	санитарному благополучию граждан В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 65	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Религиозное использование (3,7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		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 – 65	предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Ж)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

2 ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОГО, ДЕЛОВОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОД)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны общественного, делового и коммерческого назначения (О1)
отображенной на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Общественное использование (3.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Социальное обслуживание (3,2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи 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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельных участков: – для фельдшерско-акушерских пунктов – 100 кв. м; – для иных видов объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 60	Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений,	Размеры земельных участков: - дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв. м; - общеобразовательные организации – не менее 2000 кв. м; - организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м; - спортивные сооружения - не менее 100 кв. м. - Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	надземных этажей. Минимальные отступы: – 6 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания; – 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до вспомогательных зданий, строений, сооружений; – 10 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 – 65	проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м.	В границах зон затопления, подтопления запрещается

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное управление (3,8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. 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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		земельного участка – 60	воздействия вод.
Предпринимательство (4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Рынки (4,3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками,	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	до здания; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	воздействия вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		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	проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Обеспечение	Размещение зданий для предоставления	Минимальная площадь земельного участка –	

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
дорожного отдыха (4.9.1)	гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	Минимальная площадь земельного участка – 100 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 1 надземных этажей. 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	Минимальная санитарно-защитная зона – 50 м. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Минимальная санитарно-защитная зона – 50 м. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Размеры земельных участков: – минимальный – 400 кв. м; – максимальный – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 3 м до индивидуального жилого дома; – 3 м до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Размеры земельных участков на один жилой дом (блок): – минимальный – 120 кв. м; – максимальный – 3000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 примыкания соседнего жилого дома (блока); – 1 м до вспомогательных сооружений. Допускается блокировка вспомогательных сооружений на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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 – 60	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Санитарно-защитная зона до жилых домов - не менее 10м.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

3 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (ПС)

Градостроительный регламент установлен для производственной территориальной зоны (П1) и коммунально-складской территориальной зоны (П2) отображенных на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами поселений.
Недропользование (6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. При необходимости извлечения полезных ископаемых из недр под

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	ранее застроенными площадями (подработка объектов) меры по обеспечению наиболее полного извлечения запасов полезных ископаемых и безопасности подрабатываемых объектов должны устанавливаться в соответствии с требованиями СП 21.13330, нормативных документов Ростехнадзора, регламентирующих порядок застройки площадей залегания полезных ископаемых.
Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещать объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	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 выше 3 надземных этажей. 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	проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Энергетика (6.7)	Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарные разрывы: -20 м -ВЛ напряжением 330 кВ; -30 м -ВЛ напряжением 500 кВ; -40 м -ВЛ напряжением 750 кВ; -55 м –ВЛ напряжением 1 150кВ.
<u>Связь (6.8)</u>	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками,	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	разрешенного использования с <u>кодами 3.1.1, 3.2.3</u>	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 (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)
Научно-производственная	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в	В границах зон затопления, подтопления запрещается

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
деятельность (6.12)	бизнес-инкубаторов	том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещать склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	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)	надземных этажей. 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	благополучию граждан
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
Железнодорожные пути (7.1.1)	Размещение железнодорожных путей	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Ширина санитарно-защитной зоны до границ жилой зоны не менее 100 м., до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка,	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию В границах зон затопления,

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		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	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 75	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 75	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей,	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
нужд (2.7.2)	блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0018-0,0035 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

4 ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИТ)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны инженерной инфраструктуры (И) и территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Т) отображенных на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Транспорт (7.0)	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Для предотвращения неблагоприятных воздействий при эксплуатации объектов транспорта, связи, инженерных коммуникаций устанавливаются санитарно-защитные зоны от этих объектов до границ территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.
Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Ширина санитарно-защитной зоны до границ жилой зоны не менее 100 м., до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	В зоне объектов автотранспорта допускается размещение иных линейных объектов, объектов благоустройства при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»	Этажность, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков: – автоматические телефонные станции, антенно-мачтовые сооружения от 200 кв. м.	Минимальная защитная зона вокруг вышки сотовой связи должна составлять не менее 25 метров
Специальное пользование водными объектами (11.2)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Использование водных объектов с применением сооружений, технических средств и устройств (специальное водопользование) осуществляется гражданами и юридическими лицами только при наличии <u>лицензии</u> на водопользование
Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений (дамб, плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и други берегозащитных сооружений)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	При размещении сооружений инженерной защиты и строительной базы необходимо выбирать земли, не пригодные для сельского хозяйства, либо сельскохозяйственные угодья низкого качества.
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 2.7.2, 4.9	автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
(4.9.1)	использования включает в себя: - заправка транспортных средств; - обеспечение дорожного отдыха; - автомобильные мойки; - ремонт автомобилей.	объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования

Наименование вида использования	Описание вида использования		земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03)

5 ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Сельскохозяйственное использование (1.0)	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ сельских населенных пунктов.
Растениеводство (1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озёр, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений.
Животноводство (1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования : с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 50%	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Пчеловодство (1.12)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их	Пасеки размещаются на расстоянии

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	не менее 100 метров от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, границ полосы отвода автомобильных дорог. Стационарные пасеки необходимо размещать на расстоянии не менее 1000 метров от животноводческих и птицеводческих комплексов (ферм).
Рыбоводство (1.13)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 50%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения. В санитарных зонах водоемов рыбохозяйственного назначения
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) Не допускается размещать склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	промышленности
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства (не подлежат регистрации в органах Росреестра)	Размеры земельных участков: – минимальный – 5000 кв. м; – максимальный – 25000 кв. м.	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Питомники (1.17)	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	Склады агрохимикатов (пестицидов и минеральных удобрений) должны быть расположены на расстоянии не менее 100 м от открытых водоемов
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Площадь земельных участков: – для объектов инженерного обеспечения – не менее 50 кв. м; – для прочих объектов – не менее 200 кв. м. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	вод.
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Приюты для животных (3.10.2)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений,	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 100 метров. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	животных	сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Земельные участки общего назначения (13.0)*	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 не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Ведение огородничества (13.1)*	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая	Размеры земельных участков: – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 1 м до хозяйственных строений и сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) –	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	сельскохозяйственных культур	3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30	
Ведение садоводства (13.2)*	- 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, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Размеры земельных участков: – минимальный – 200 кв. м; – максимальный – 750 кв. м. – минимальная ширина – 14 м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до жилого строения; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов) для обеспечения сельскохозяйственного производства.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. Минимальные отступы:	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		– 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	(СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания; – 3 м от границы земельного участка со	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70	защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

6 ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	
Спорт (5.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Туристическое обслуживание (5,2,1)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Минимальная площадь земельного участка – 500 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 – 45%	Не допускается размещать туристических сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Охота и рыбалка (5,3)	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения.
Деятельность по особой охране и изучению природы (9,0)	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.	Не допускается размещать туристических сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)		
Курортная деятельность (9.2)	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха
Санаторная деятельность (9.2.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха
Общее пользование водными объектами (11,1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.	Для целей обеспечения свободного доступа граждан к водным объектам установлена береговая полоса – полоса земли вдоль береговой линии (границы

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)		водного объекта) водного объекта общего пользования 20 метров, Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 километров, составляет 5 метров
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Благоустройство	Размещение декоративных, технических,	Предельные (минимальные и (или)	Не допускается размещение

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
территории (12.0.2)	планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		земельного участка – 70	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 75	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 75	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования

Наименование вида использования	Описание вида использования		земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

7 ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, СВЯЗАННАЯ С ЗАХОРОНЕНИЯМИ (СП)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны специального (СП1) отображенной на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СП)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Санитарно-защитная зона установлена – 100 м. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
			санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».
Специальная деятельность (12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Санитарно-защитная зона установлена – 1000 м. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями СП 2.1.7.1038-01. 2.1.7. «Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов. Санитарные правила». Запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	капитального строительства не подлежат установлению	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых, общественных туалетов.	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 для размещения общественных туалетов осуществлять в соответствии с требованиями САНПиН 983-72 «Устройство и содержание общественных уборных»

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

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СП)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

8 ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства не устанавливаются.
2. Требования к архитектурно-строительным характеристикам объектов капитального строительства не устанавливаются.
3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются.
4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства не устанавливаются.
5. Требования к решению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства не устанавливаются.
6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 12
решения Думы Ишимского
муниципального района
от 31.03.2025 № 194

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
НОВОТРАВНИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) и территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3) отображенных на карте градостроительного зонирования.

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

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Жилая застройка (2.0)	Размещение жилых домов различного вида.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Размеры земельных участков: - минимальная ширина з.у. – 16 м. - минимальная площадь з.у. – 400 кв. м; - максимальная площадь з.у. – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до стен индивидуального жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальный отступ от стен жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (при проектировании на каждую квартиру) – 0,025-0,075 га Предельное количество этажей – не выше 4 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до малоэтажного многоквартирного жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальный отступ от стен жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом (2.1); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Размеры земельных участков: - минимальная ширина з.у. – 16 м. - минимальная площадь з.у. – 400 кв. м; - максимальный площадь з.у. – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до индивидуального жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). - 4 м до подсобных сооружений с содержанием скота и птицы. Минимальный отступ от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.) В прибрежных зонах, входящих в состав водоохраных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас и содержание

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Минимальное расстояние от конструкции стены или угла животноводческого помещения (ближайших по направлению к жилому помещению, расположенному на соседнем участке) до границы соседнего участка при содержании КРС (5 голов -10м, 8 голов - 20м, 10 голов – 30м, 15 голов – 40м.)	сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Размеры земельных участков на один жилой дом (блок): – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Допускается блокировка вспомогательных сооружений на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) –	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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 – 60	
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (при проектировании на каждую квартиру) – 0,03-0,05 га Предельное количество этажей – не выше 8 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 5 м до среднеэтажного многоквартирного жилого дома; – 3 м до индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Обслуживание жилой застройки (2,7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию, нарушающие права жителей, требующие установления санитарной зоны. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 5 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельных участков: – для фельдшерско-акушерских пунктов – 150 кв. м; – для иных видов объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания – 500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию,	Размеры земельных участков: - дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв. м; - общеобразовательные организации – не менее 2000 кв. м; - организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м; - спортивные сооружения - не менее 100 кв. м. - Предельное количество этажей – не выше	Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 6 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания; – 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до вспомогательных зданий, строений, сооружений; – 10 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 – 65	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная площадь земельного участка – 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений.	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений.	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Ведение огородничества (13.1)	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	Размеры земельных участков: – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 1 м до хозяйственных строений и сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	обслуживания уборочной и аварийной техники)		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Ж)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	надземных этажей. 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	санитарному благополучию граждан В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 65	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Религиозное использование (3,7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		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 – 65	предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Ж)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

2 ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОГО, ДЕЛОВОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОД)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны общественного, делового и коммерческого назначения (О1)
отображенной на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Общественное использование (3.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Социальное обслуживание (3,2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи 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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельных участков: – для фельдшерско-акушерских пунктов – 100 кв. м; – для иных видов объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 60	Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений,	Размеры земельных участков: - дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв. м; - общеобразовательные организации – не менее 2000 кв. м; - организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м; - спортивные сооружения - не менее 100 кв. м. - Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	надземных этажей. Минимальные отступы: – 6 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания; – 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до вспомогательных зданий, строений, сооружений; – 10 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 – 65	проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м.	В границах зон затопления, подтопления запрещается

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное управление (3,8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. 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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		земельного участка – 60	воздействия вод.
Предпринимательство (4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Рынки (4,3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками,	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	до здания; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	воздействия вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		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	проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Обеспечение	Размещение зданий для предоставления	Минимальная площадь земельного участка –	

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
дорожного отдыха (4.9.1)	гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	Минимальная площадь земельного участка – 100 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 1 надземных этажей. 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	Минимальная санитарно-защитная зона – 50 м. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Минимальная санитарно-защитная зона – 50 м. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Размеры земельных участков: – минимальный – 400 кв. м; – максимальный – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 3 м до индивидуального жилого дома; – 3 м до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Размеры земельных участков на один жилой дом (блок): – минимальный – 120 кв. м; – максимальный – 3000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 примыкания соседнего жилого дома (блока); – 1 м до вспомогательных сооружений. Допускается блокировка вспомогательных сооружений на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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 – 60	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Санитарно-защитная зона до жилых домов - не менее 10м.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

3 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (ПС)

Градостроительный регламент установлен для производственной территориальной зоны (П1) и коммунально-складской территориальной зоны (П2) отображенных на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами поселений.
Недропользование (6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. При необходимости извлечения полезных ископаемых из недр под

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	ранее застроенными площадями (подработка объектов) меры по обеспечению наиболее полного извлечения запасов полезных ископаемых и безопасности подрабатываемых объектов должны устанавливаться в соответствии с требованиями СП 21.13330, нормативных документов Ростехнадзора, регламентирующих порядок застройки площадей залегания полезных ископаемых.
Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещать объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	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 выше 3 надземных этажей. 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	проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Энергетика (6.7)	Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарные разрывы: -20 м -ВЛ напряжением 330 кВ; -30 м -ВЛ напряжением 500 кВ; -40 м -ВЛ напряжением 750 кВ; -55 м –ВЛ напряжением 1 150кВ.
<u>Связь (6.8)</u>	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками,	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	разрешенного использования с <u>кодами 3.1.1, 3.2.3</u>	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 (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)
Научно-производственная	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в	В границах зон затопления, подтопления запрещается

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
деятельность (6.12)	бизнес-инкубаторов	том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещать склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	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)	надземных этажей. 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	благополучию граждан
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
Железнодорожные пути (7.1.1)	Размещение железнодорожных путей	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Ширина санитарно-защитной зоны до границ жилой зоны не менее 100 м., до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка,	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию В границах зон затопления,

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		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	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 75	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 75	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей,	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
нужд (2.7.2)	блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0018-0,0035 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

4 ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИТ)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны инженерной инфраструктуры (И) и территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Т) отображенных на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Транспорт (7.0)	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Для предотвращения неблагоприятных воздействий при эксплуатации объектов транспорта, связи, инженерных коммуникаций устанавливаются санитарно-защитные зоны от этих объектов до границ территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.
Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Ширина санитарно-защитной зоны до границ жилой зоны не менее 100 м., до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	В зоне объектов автотранспорта допускается размещение иных линейных объектов, объектов благоустройства при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»	Этажность, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков: – автоматические телефонные станции, антенно-мачтовые сооружения от 200 кв. м.	Минимальная защитная зона вокруг вышки сотовой связи должна составлять не менее 25 метров
Специальное пользование водными объектами (11.2)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Использование водных объектов с применением сооружений, технических средств и устройств (специальное водопользование) осуществляется гражданами и юридическими лицами только при наличии <u>лицензии</u> на водопользование
Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений (дамб, плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и други берегозащитных сооружений)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	При размещении сооружений инженерной защиты и строительной базы необходимо выбирать земли, не пригодные для сельского хозяйства, либо сельскохозяйственные угодья низкого качества.
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 2.7.2, 4.9	автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
(4.9.1)	использования включает в себя: - заправка транспортных средств; - обеспечение дорожного отдыха; - автомобильные мойки; - ремонт автомобилей.	объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования

Наименование вида использования	Описание вида использования		земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03)

5 ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Сельскохозяйственное использование (1.0)	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ сельских населенных пунктов.
Растениеводство (1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений.
Животноводство (1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования : с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 50%	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Пчеловодство (1.12)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их	Пасеки размещаются на расстоянии

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	не менее 100 метров от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, границ полосы отвода автомобильных дорог. Стационарные пасеки необходимо размещать на расстоянии не менее 1000 метров от животноводческих и птицеводческих комплексов (ферм).
Рыбоводство (1.13)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 50%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения. В санитарных зонах водоемов рыбохозяйственного назначения
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) Не допускается размещать склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	промышленности
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства (не подлежат регистрации в органах Росреестра)	Размеры земельных участков: – минимальный – 5000 кв. м; – максимальный – 25000 кв. м.	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Питомники (1.17)	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	Склады агрохимикатов (пестицидов и минеральных удобрений) должны быть расположены на расстоянии не менее 100 м от открытых водоемов
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Площадь земельных участков: – для объектов инженерного обеспечения – не менее 50 кв. м; – для прочих объектов – не менее 200 кв. м. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	вод.
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Приюты для животных (3.10.2)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений,	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 100 метров. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	животных	сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Земельные участки общего назначения (13.0)*	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 не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Ведение огородничества (13.1)*	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая	Размеры земельных участков: – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 1 м до хозяйственных строений и сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) –	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распахка земель и применение удобрений. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	сельскохозяйственных культур	3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30	
Ведение садоводства (13.2)*	- 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, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Размеры земельных участков: – минимальный – 200 кв. м; – максимальный – 750 кв. м. – минимальная ширина – 14 м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до жилого строения; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов) для обеспечения сельскохозяйственного производства.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. Минимальные отступы:	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		– 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	(СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания; – 3 м от границы земельного участка со	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70	защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

6 ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	
Спорт (5.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Туристическое обслуживание (5,2,1)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Минимальная площадь земельного участка – 500 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 – 45%	Не допускается размещать туристических сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Охота и рыбалка (5,3)	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения.
Деятельность по особой охране и изучению природы (9,0)	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.	Не допускается размещать туристических сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)		
Курортная деятельность (9.2)	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха
Санаторная деятельность (9.2.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха
Общее пользование водными объектами (11,1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.	Для целей обеспечения свободного доступа граждан к водным объектам установлена береговая полоса – полоса земли вдоль береговой линии (границы

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)		водного объекта) водного объекта общего пользования 20 метров, Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 километров, составляет 5 метров
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Благоустройство	Размещение декоративных, технических,	Предельные (минимальные и (или)	Не допускается размещение

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
территории (12.0.2)	планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		земельного участка – 70	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 75	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 75	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования

Наименование вида использования	Описание вида использования		земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

7 ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, СВЯЗАННАЯ С ЗАХОРОНЕНИЯМИ (СП)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны специального (СП1) отображенной на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СП)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Санитарно-защитная зона установлена – 100 м. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
			санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».
Специальная деятельность (12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Санитарно-защитная зона установлена – 1000 м. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями СП 2.1.7.1038-01. 2.1.7. «Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов. Санитарные правила». Запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	капитального строительства не подлежат установлению	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых, общественных туалетов.	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 для размещения общественных туалетов осуществлять в соответствии с требованиями САНПиН 983-72 «Устройство и содержание общественных уборных»

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

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СП)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

8 ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства не устанавливаются.
2. Требования к архитектурно-строительным характеристикам объектов капитального строительства не устанавливаются.
3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются.
4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства не устанавливаются.
5. Требования к решению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства не устанавливаются.
6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются.

ПРИЛОЖЕНИЕ №13
решения Думы Ишимского
муниципального района
от 31.03.2025 № 194

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ПАХОМОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж)

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

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Жилая застройка (2.0)	Размещение жилых домов различного вида.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати	Размеры земельных участков: - минимальная ширина з.у. – 16 м. - минимальная площадь з.у. – 400 кв. м; - максимальная площадь з.у. – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до стен индивидуального жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальный отступ от стен жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных	Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (при проектировании на каждую квартиру) – 0,025-0,075 га Предельное количество этажей – не выше 4 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	земельными участками: - 3 м до малоэтажного многоквартирного жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальный отступ от стен жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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	мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом (2.1); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных	Размеры земельных участков: - минимальная ширина з.у. – 16 м. - минимальная площадь з.у. – 400 кв. м; - максимальная площадь з.у. – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до индивидуального жилого дома;	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	- 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). - 4 м до подсобных сооружений с содержанием скота и птицы. Минимальный отступ от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 Минимальное расстояние от конструкции стены или угла животноводческого помещения (ближайших по направлению к жилому помещению, расположенному на соседнем участке) до границы соседнего участка при содержании КРС (5 голов -10м, 8 голов - 20м, 10 голов – 30м, 15 голов – 40м.)	негативного воздействия вод. Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.) В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас и содержание сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Размеры земельных участков на один жилой дом (блок): – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Допускается блокировка вспомогательных сооружений на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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 – 60	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (при проектировании на каждую квартиру) – 0,03-0,05 га Предельное количество этажей – не выше 8 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 5 м до среднеэтажного многоквартирного жилого дома; – 3 м до индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
Обслуживание жилой застройки (2,7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию, нарушающие права жителей, требующие установления санитарной зоны. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны		капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 5 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические	Минимальный размер земельных участков: – для фельдшерско-акушерских пунктов – 150 кв. м; – для иных видов объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания – 500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными	Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	лаборатории)	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	мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Размеры земельных участков: - дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв. м; - общеобразовательные организации – не менее 2000 кв. м; - организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м; спортивные сооружения - не менее 100 кв. м. - Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 6 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания; – 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до вспомогательных зданий, строений, сооружений; – 10 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до основного здания; – 3 м от границы земельного участка со	Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		стороны улицы (красной линии) до вспомогательных зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная площадь земельного участка – 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений.	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Ведение огородничества (13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;	Размеры земельных участков: – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохраных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	участка, смежных с другими земельными участками: – 1 м до хозяйственных строений и сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30	
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	туалетов		
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Ж)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м.	В границах зон затопления, подтопления запрещается

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 65	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Религиозное использование (3,7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Ж)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

2 ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОГО, ДЕЛОВОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОД)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Общественное использование (3.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		земельного участка – 65	
Социальное обслуживание (3,2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи 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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельных участков: – для фельдшерско-акушерских пунктов – 100 кв. м; – для иных видов объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 60	Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Размеры земельных участков: - дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв. м; - общеобразовательные организации – не менее 2000 кв. м; - организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м; - спортивные сооружения - не менее 100 кв. м. - Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы:	Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		– 6 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания; – 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до вспомогательных зданий, строений, сооружений; – 10 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 – 65	предотвращению негативного воздействия вод.
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		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	проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное управление (3,8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. 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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Предпринимательство	Размещение объектов капитального	Размеры земельных участков и параметры	Не допускается размещение

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
(4.0)	строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Рынки (4,3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания; – 3 м от границы земельного участка со	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	рынка	стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка,	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		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	предотвращению негативного воздействия вод.
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1)	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3	В границах зон затопления,

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	надземных этажей. 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	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	Минимальная площадь земельного участка – 100 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 1 надземных этажей. 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	Минимальная санитарно-защитная зона – 50 м. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
Автомобильные	Размещение автомобильных моек, а также	Минимальная площадь земельного участка –	Минимальная санитарно-защитная

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
мойки (4.9.1.3)	размещение магазинов сопутствующей торговли	200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	зона – 50 м. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Размеры земельных участков: – минимальный – 400 кв. м; – максимальный – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 3 м до индивидуального жилого дома; – 3 м до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Размеры земельных участков на один жилой дом (блок): – минимальный – 120 кв. м; – максимальный – 3000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 примыкания соседнего жилого дома (блока); – 1 м до вспомогательных сооружений. Допускается блокировка вспомогательных сооружений на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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 – 60	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Хранение	Размещение отдельно стоящих и пристроенных	Количество этажей – 1 эт.	В границах зон затопления,

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
автотранспорта (2.7.1)	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	Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Санитарно-защитная зона до жилых домов - не менее 10м.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

3 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (ПС)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами поселений.
Недропользование (6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений; – 3 м от границы земельного участка со	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. При необходимости извлечения полезных ископаемых из недр под ранее застроенными площадями

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	(подработка объектов) меры по обеспечению наиболее полного извлечения запасов полезных ископаемых и безопасности подрабатываемых объектов должны устанавливаться в соответствии с требованиями СП 21.13330, нормативных документов Ростехнадзора, регламентирующих порядок застройки площадей залегания полезных ископаемых.
Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещать объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	надземных этажей. 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	мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Энергетика (6.7)	Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарные разрывы: -20 м -ВЛ напряжением 330 кВ; -30 м -ВЛ напряжением 500 кВ; -40 м -ВЛ напряжением 750 кВ; -55 м –ВЛ напряжением 1 150кВ.
<u>Связь (6.8)</u>	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 <u>кодами 3.1.1,</u>	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	<u>3.2.3</u>	– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03)
Научно-производственная	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
деятельность (6.12)	бизнес-инкубаторов	установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещать склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	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)	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	
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Железнодорожные	Размещение железнодорожных путей	Размеры земельных участков и параметры	Ширина санитарно-защитной

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
пути (7.1.1)		разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	зоны до границ жилой зоны не менее 100 м., до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками,	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию В границах зон затопления, подтопления запрещается

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		до здания; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70	размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 75	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 75	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон. В границах зон затопления,

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0018-0,0035 га	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

4 ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИТ)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Транспорт (7.0)	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Для предотвращения неблагоприятных воздействий при эксплуатации объектов транспорта, связи, инженерных коммуникаций устанавливаются санитарно-защитные зоны от этих объектов до границ территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.
Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Ширина санитарно-защитной зоны до границ жилой зоны не менее 100 м., до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	В зоне объектов автотранспорта допускается размещение иных линейных объектов, объектов благоустройства при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»	Этажность, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков: – автоматические телефонные станции, антенно-мачтовые сооружения от 200 кв. м.	Минимальная защитная зона вокруг вышки сотовой связи должна составлять не менее 25 метров
Специальное пользование водными объектами (11.2)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Использование водных объектов с применением сооружений, технических средств и устройств (специальное водопользование) осуществляется гражданами и юридическими лицами только при наличии <u>лицензии</u> на водопользование
Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений (дамб, плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и други берегозащитных сооружений)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	При размещении сооружений инженерной защиты и строительной базы необходимо выбирать земли, не пригодные для сельского хозяйства, либо сельскохозяйственные угодья низкого качества.
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 2.7.2, 4.9	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя: - заправка транспортных средств; - обеспечение дорожного отдыха; - автомобильные мойки; - ремонт автомобилей.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)

5 ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования

Наименование вида использования	Описание вида использования		земельных участков и объектов капитального строительства
Сельскохозяйственное использование (1.0)	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ сельских населенных пунктов.
Растениеводство (1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений.
Животноводство (1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования : с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 50%	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Пчеловодство (1.12)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений , используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений,	Пасеки размещаются на расстоянии не менее 100 метров от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, границ полосы отвода автомобильных дорог. Стационарные пасеки необходимо размещать на расстоянии не менее 1000 метров от животноводческих и

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	птицеводческих комплексов (ферм).
Рыбоводство (1.13)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 50%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения. В санитарных зонах водоемов рыбохозяйственного назначения
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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%	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) Не допускается размещать склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства (не подлежат регистрации в органах Росреестра)	Размеры земельных участков: – минимальный – 5000 кв. м; – максимальный – 25000 кв. м.	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас сельскохозяйственных животных и

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
			организация для них летних лагерей, ванн.
Питомники (1.17)	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	Склады агрохимикатов (пестицидов и минеральных удобрений) должны быть расположены на расстоянии не менее 100 м от открытых водоемов
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Площадь земельных участков: – для объектов инженерного обеспечения – не менее 50 кв. м; – для прочих объектов – не менее 200 кв. м. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
(6.9.1)	запасов) на открытом воздухе	площадь не подлежат установлению.	Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Приюты для животных (3.10.2)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 100 метров. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов) для обеспечения сельскохозяйственного производства.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

6 ЗОНА ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА (СХЗ)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СХЗ)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Земельные участки общего назначения (13.0)	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	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 – 50%	объектов от загрязнения. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Ведение огородничества (13.1)	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	Размеры земельных участков: – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 1 м до хозяйственных строений и сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Ведение садоводства (13.2)	- 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, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Размеры земельных участков: – минимальный – 200 кв. м; – максимальный – 750 кв. м. – минимальная ширина – 14 м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до жилого строения; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых, общественных туалетов.	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 для размещения общественных туалетов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 983-72 «Устройство и содержание общественных уборных»

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

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СХЗ)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

7 ЗОНА ВЕДЕНИЯ ОГОРОДНИЧЕСТВА (СХ4)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СХ4)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Земельные участки общего назначения (13.0)	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 не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Ведение огородничества (13.1)	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	Размеры земельных участков: – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 1 м до хозяйственных строений и сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов	Использование земельных участков для размещения общественных туалетов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 983-72 «Устройство и содержание

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых, общественных туалетов.	капитального строительства не подлежат установлению	общественных уборных»

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

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СХ4)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

8 ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	
Спорт (5.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Туристическое обслуживание (5,2,1)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Минимальная площадь земельного участка – 500 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	Не допускается размещать туристических сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%	
Охота и рыбалка (5,3)	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения.
Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.	Не допускается размещать туристических сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Курортная деятельность (9.2)	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия,	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границ земельного участка, смежных	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	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 – 45%	
Санаторная деятельность (9.2.1)	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 лагерьей	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха
Общее пользование водными объектами (11,1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.	Для целей обеспечения свободного доступа граждан к водным объектам установлена береговая полоса – полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования 20 метров, Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 километров, составляет 5 метров

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	запреты не установлены законодательством)		
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	туалетов		
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками,	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		до здания; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75	воздействия вод.
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 75	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		капитального строительства не подлежат установлению	

9 ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, СВЯЗАННАЯ С ЗАХОРОНЕНИЯМИ (СП)

4. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СП)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Санитарно-защитная зона установлена – 100 м. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».
Специальная деятельность (12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов	Санитарно-защитная зона установлена – 1000 м. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	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)	капитального строительства не подлежат установлению	требованиями СП 2.1.7.1038-01. 2.1.7. «Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов. Санитарные правила». Запрещается захороненные отходов в границах населенных пунктов
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Благоустройство	Размещение декоративных, технических,	Предельные (минимальные и (или)	Использование земельных

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
территории (12.0.2)	планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых, общественных туалетов.	максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	участков для размещения общественных туалетов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 983-72 «Устройство и содержание общественных уборных»

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

6. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СП)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

10 ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства не устанавливаются.
2. Требования к архитектурно-строительным характеристикам объектов капитального строительства не устанавливаются.
3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются.
4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства не устанавливаются.
5. Требования к решению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства не устанавливаются.
6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 14
решения Думы Ишимского
муниципального района
от 31.03.2025 № 194

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ПЕРВОПЕСЬЯНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) и территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3) отображенных на карте градостроительного зонирования.

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

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Жилая застройка (2.0)	Размещение жилых домов различного вида.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Размеры земельных участков: - минимальная ширина з.у. – 16 м. - минимальная площадь з.у. – 400 кв. м; - максимальная площадь з.у. – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до стен индивидуального жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальный отступ от стен жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (при проектировании на каждую квартиру) – 0,025-0,075 га Предельное количество этажей – не выше 4 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до малоэтажного многоквартирного жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальный отступ от стен жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом (2.1); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Размеры земельных участков: - минимальная ширина з.у. – 16 м. - минимальная площадь з.у. – 400 кв. м; - максимальный площадь з.у. – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до индивидуального жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). - 4 м до подсобных сооружений с содержанием скота и птицы. Минимальный отступ от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.) В прибрежных зонах, входящих в состав водоохраных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас и содержание

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Минимальное расстояние от конструкции стены или угла животноводческого помещения (ближайших по направлению к жилому помещению, расположенному на соседнем участке) до границы соседнего участка при содержании КРС (5 голов -10м, 8 голов - 20м, 10 голов – 30м, 15 голов – 40м.)	сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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 гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Размеры земельных участков на один жилой дом (блок): – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Допускается блокировка вспомогательных сооружений на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) –	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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 – 60	
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (при проектировании на каждую квартиру) – 0,03-0,05 га Предельное количество этажей – не выше 8 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 5 м до среднеэтажного многоквартирного жилого дома; – 3 м до индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Обслуживание жилой застройки (2,7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию, нарушающие права жителей, требующие установления санитарной зоны. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 5 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельных участков: – для фельдшерско-акушерских пунктов – 150 кв. м; – для иных видов объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания – 500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию,	Размеры земельных участков: - дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв. м; - общеобразовательные организации – не менее 2000 кв. м; - организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м; - спортивные сооружения - не менее 100 кв. м. - Предельное количество этажей – не выше	Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 6 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания; – 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до вспомогательных зданий, строений, сооружений; – 10 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 – 65	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная площадь земельного участка – 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений.	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений.	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Ведение огородничества (13.1)	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	Размеры земельных участков: – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 1 м до хозяйственных строений и сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	обслуживания уборочной и аварийной техники)		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Ж)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	надземных этажей. 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	санитарному благополучию граждан В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 65	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Религиозное использование (3,7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		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 – 65	предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Ж)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

2 ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОГО, ДЕЛОВОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОД)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны общественного, делового и коммерческого назначения (О1) изображенной на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Общественное использование (3.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Социальное обслуживание (3,2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи 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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельных участков: – для фельдшерско-акушерских пунктов – 100 кв. м; – для иных видов объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 60	Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений,	Размеры земельных участков: - дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв. м; - общеобразовательные организации – не менее 2000 кв. м; - организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м; - спортивные сооружения - не менее 100 кв. м. - Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	надземных этажей. Минимальные отступы: – 6 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания; – 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до вспомогательных зданий, строений, сооружений; – 10 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 – 65	проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м.	В границах зон затопления, подтопления запрещается

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное управление (3,8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. 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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		земельного участка – 60	воздействия вод.
Предпринимательство (4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Рынки (4,3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками,	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	до здания; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	воздействия вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		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	проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Обеспечение	Размещение зданий для предоставления	Минимальная площадь земельного участка –	

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
дорожного отдыха (4.9.1)	гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	Минимальная площадь земельного участка – 100 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 1 надземных этажей. 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	Минимальная санитарно-защитная зона – 50 м. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Минимальная санитарно-защитная зона – 50 м. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Размеры земельных участков: – минимальный – 400 кв. м; – максимальный – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 3 м до индивидуального жилого дома; – 3 м до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Размеры земельных участков на один жилой дом (блок): – минимальный – 120 кв. м; – максимальный – 3000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 примыкания соседнего жилого дома (блока); – 1 м до вспомогательных сооружений. Допускается блокировка вспомогательных сооружений на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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 – 60	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Санитарно-защитная зона до жилых домов - не менее 10м.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

3 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (ПС)

Градостроительный регламент установлен для производственной территориальной зоны (П1) и коммунально-складской территориальной зоны (П2) отображенных на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами поселений.
Недропользование (6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. При необходимости извлечения полезных ископаемых из недр под

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	ранее застроенными площадями (подработка объектов) меры по обеспечению наиболее полного извлечения запасов полезных ископаемых и безопасности подрабатываемых объектов должны устанавливаться в соответствии с требованиями СП 21.13330, нормативных документов Ростехнадзора, регламентирующих порядок застройки площадей залегания полезных ископаемых.
Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещать объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	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 выше 3 надземных этажей. 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	проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Энергетика (6.7)	Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарные разрывы: -20 м -ВЛ напряжением 330 кВ; -30 м -ВЛ напряжением 500 кВ; -40 м -ВЛ напряжением 750 кВ; -55 м –ВЛ напряжением 1 150кВ.
<u>Связь (6.8)</u>	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками,	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	разрешенного использования с <u>кодами 3.1.1, 3.2.3</u>	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 (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)
Научно-производственная	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в	В границах зон затопления, подтопления запрещается

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
деятельность (6.12)	бизнес-инкубаторов	том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещать склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	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)	надземных этажей. 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	благополучию граждан
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
Железнодорожные пути (7.1.1)	Размещение железнодорожных путей	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Ширина санитарно-защитной зоны до границ жилой зоны не менее 100 м., до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка,	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию В границах зон затопления,

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		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	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 75	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 75	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей,	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
нужд (2.7.2)	блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0018-0,0035 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

4 ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИТ)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны инженерной инфраструктуры (И) и территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Т) отображенных на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Транспорт (7.0)	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Для предотвращения неблагоприятных воздействий при эксплуатации объектов транспорта, связи, инженерных коммуникаций устанавливаются санитарно-защитные зоны от этих объектов до границ территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.
Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Ширина санитарно-защитной зоны до границ жилой зоны не менее 100 м., до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	В зоне объектов автотранспорта допускается размещение иных линейных объектов, объектов благоустройства при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»	Этажность, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков: – автоматические телефонные станции, антенно-мачтовые сооружения от 200 кв. м.	Минимальная защитная зона вокруг вышки сотовой связи должна составлять не менее 25 метров
Специальное пользование водными объектами (11.2)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Использование водных объектов с применением сооружений, технических средств и устройств (специальное водопользование) осуществляется гражданами и юридическими лицами только при наличии <u>лицензии</u> на водопользование
Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений (дамб, плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и други берегозащитных сооружений)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	При размещении сооружений инженерной защиты и строительной базы необходимо выбирать земли, не пригодные для сельского хозяйства, либо сельскохозяйственные угодья низкого качества.
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 2.7.2, 4.9	автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
(4.9.1)	использования включает в себя: - заправка транспортных средств; - обеспечение дорожного отдыха; - автомобильные мойки; - ремонт автомобилей.	объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования

Наименование вида использования	Описание вида использования		земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03)

5 ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Сельскохозяйственное использование (1.0)	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ сельских населенных пунктов.
Растениеводство (1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений.
Животноводство (1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования : с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 50%	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Пчеловодство (1.12)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их	Пасеки размещаются на расстоянии

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	не менее 100 метров от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, границ полосы отвода автомобильных дорог. Стационарные пасеки необходимо размещать на расстоянии не менее 1000 метров от животноводческих и птицеводческих комплексов (ферм).
Рыбоводство (1.13)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 50%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения. В санитарных зонах водоемов рыбохозяйственного назначения
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) Не допускается размещать склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	промышленности
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства (не подлежат регистрации в органах Росреестра)	Размеры земельных участков: – минимальный – 5000 кв. м; – максимальный – 25000 кв. м.	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Питомники (1.17)	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	Склады агрохимикатов (пестицидов и минеральных удобрений) должны быть расположены на расстоянии не менее 100 м от открытых водоемов
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Площадь земельных участков: – для объектов инженерного обеспечения – не менее 50 кв. м; – для прочих объектов – не менее 200 кв. м. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	вод.
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Приюты для животных (3.10.2)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений,	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 100 метров. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	животных	сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Земельные участки общего назначения (13.0)*	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 не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Ведение огородничества (13.1)*	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая	Размеры земельных участков: – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 1 м до хозяйственных строений и сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) –	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	сельскохозяйственных культур	3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30	
Ведение садоводства (13.2)*	- 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, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Размеры земельных участков: – минимальный – 200 кв. м; – максимальный – 750 кв. м. – минимальная ширина – 14 м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до жилого строения; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов) для обеспечения сельскохозяйственного производства.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. Минимальные отступы:	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		– 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	(СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания; – 3 м от границы земельного участка со	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70	защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

6 ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	
Спорт (5.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Туристическое обслуживание (5,2,1)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Минимальная площадь земельного участка – 500 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 – 45%	Не допускается размещать туристических сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Охота и рыбалка (5,3)	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения.
Деятельность по особой охране и изучению природы (9,0)	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.	Не допускается размещать туристических сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)		
Курортная деятельность (9.2)	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха
Санаторная деятельность (9.2.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха
Общее пользование водными объектами (11,1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.	Для целей обеспечения свободного доступа граждан к водным объектам установлена береговая полоса – полоса земли вдоль береговой линии (границы

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)		водного объекта) водного объекта общего пользования 20 метров, Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 километров, составляет 5 метров
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Благоустройство	Размещение декоративных, технических,	Предельные (минимальные и (или)	Не допускается размещение

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
территории (12.0.2)	планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		земельного участка – 70	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 75	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 75	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования

Наименование вида использования	Описание вида использования		земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

7 ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, СВЯЗАННАЯ С ЗАХОРОНЕНИЯМИ (СП)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны специального (СП1) отображенной на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СП)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Санитарно-защитная зона установлена – 100 м. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
			санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».
Специальная деятельность (12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Санитарно-защитная зона установлена – 1000 м. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями СП 2.1.7.1038-01. 2.1.7. «Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов. Санитарные правила». Запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	капитального строительства не подлежат установлению	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых, общественных туалетов.	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 для размещения общественных туалетов осуществлять в соответствии с требованиями САНПиН 983-72 «Устройство и содержание общественных уборных»

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

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СП)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

8 ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства не устанавливаются.
2. Требования к архитектурно-строительным характеристикам объектов капитального строительства не устанавливаются.
3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются.
4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства не устанавливаются.
5. Требования к решению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства не устанавливаются.
6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 15
решения Думы Ишимского
муниципального района
от 31.03.2025 № 194

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ПЛЕШКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) и территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3) отображенных на карте градостроительного зонирования.

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

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Жилая застройка (2.0)	Размещение жилых домов различного вида.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Размеры земельных участков: - минимальная ширина з.у. – 16 м. - минимальная площадь з.у. – 400 кв. м; - максимальная площадь з.у. – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до стен индивидуального жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальный отступ от стен жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (при проектировании на каждую квартиру) – 0,025-0,075 га Предельное количество этажей – не выше 4 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до малоэтажного многоквартирного жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальный отступ от стен жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом (2.1); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Размеры земельных участков: - минимальная ширина з.у. – 16 м. - минимальная площадь з.у. – 400 кв. м; - максимальный площадь з.у. – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до индивидуального жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). - 4 м до подсобных сооружений с содержанием скота и птицы. Минимальный отступ от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.) В прибрежных зонах, входящих в состав водоохраных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас и содержание

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Минимальное расстояние от конструкции стены или угла животноводческого помещения (ближайших по направлению к жилому помещению, расположенному на соседнем участке) до границы соседнего участка при содержании КРС (5 голов -10м, 8 голов - 20м, 10 голов – 30м, 15 голов – 40м.)	сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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 гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Размеры земельных участков на один жилой дом (блок): – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Допускается блокировка вспомогательных сооружений на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) –	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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 – 60	
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (при проектировании на каждую квартиру) – 0,03-0,05 га Предельное количество этажей – не выше 8 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 5 м до среднеэтажного многоквартирного жилого дома; – 3 м до индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Обслуживание жилой застройки (2,7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию, нарушающие права жителей, требующие установления санитарной зоны. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 5 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельных участков: – для фельдшерско-акушерских пунктов – 150 кв. м; – для иных видов объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания – 500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию,	Размеры земельных участков: - дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв. м; - общеобразовательные организации – не менее 2000 кв. м; - организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м; - спортивные сооружения - не менее 100 кв. м. - Предельное количество этажей – не выше	Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 6 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания; – 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до вспомогательных зданий, строений, сооружений; – 10 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 – 65	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная площадь земельного участка – 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений.	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений.	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Ведение огородничества (13.1)	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	Размеры земельных участков: – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 1 м до хозяйственных строений и сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	обслуживания уборочной и аварийной техники)		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Ж)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	надземных этажей. 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	санитарному благополучию граждан В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 65	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Религиозное использование (3,7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		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 – 65	предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Ж)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

2 ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОГО, ДЕЛОВОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОД)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны общественного, делового и коммерческого назначения (О1)
отображенной на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Общественное использование (3.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Социальное обслуживание (3,2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи 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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельных участков: – для фельдшерско-акушерских пунктов – 100 кв. м; – для иных видов объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 60	Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений,	Размеры земельных участков: - дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв. м; - общеобразовательные организации – не менее 2000 кв. м; - организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м; - спортивные сооружения - не менее 100 кв. м. - Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	надземных этажей. Минимальные отступы: – 6 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания; – 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до вспомогательных зданий, строений, сооружений; – 10 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 – 65	проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м.	В границах зон затопления, подтопления запрещается

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное управление (3,8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. 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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		земельного участка – 60	воздействия вод.
Предпринимательство (4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Рынки (4,3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками,	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	до здания; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	воздействия вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		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	проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Обеспечение	Размещение зданий для предоставления	Минимальная площадь земельного участка –	

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
дорожного отдыха (4.9.1)	гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	Минимальная площадь земельного участка – 100 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 1 надземных этажей. 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	Минимальная санитарно-защитная зона – 50 м. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Минимальная санитарно-защитная зона – 50 м. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Размеры земельных участков: – минимальный – 400 кв. м; – максимальный – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 3 м до индивидуального жилого дома; – 3 м до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Размеры земельных участков на один жилой дом (блок): – минимальный – 120 кв. м; – максимальный – 3000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 примыкания соседнего жилого дома (блока); – 1 м до вспомогательных сооружений. Допускается блокировка вспомогательных сооружений на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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 – 60	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Санитарно-защитная зона до жилых домов - не менее 10м.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

3 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (ПС)

Градостроительный регламент установлен для производственной территориальной зоны (П1) и коммунально-складской территориальной зоны (П2) отображенных на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами поселений.
Недропользование (6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. При необходимости извлечения полезных ископаемых из недр под

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	ранее застроенными площадями (подработка объектов) меры по обеспечению наиболее полного извлечения запасов полезных ископаемых и безопасности подрабатываемых объектов должны устанавливаться в соответствии с требованиями СП 21.13330, нормативных документов Ростехнадзора, регламентирующих порядок застройки площадей залегания полезных ископаемых.
Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещать объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	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 выше 3 надземных этажей. 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	проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Энергетика (6.7)	Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарные разрывы: -20 м -ВЛ напряжением 330 кВ; -30 м -ВЛ напряжением 500 кВ; -40 м -ВЛ напряжением 750 кВ; -55 м –ВЛ напряжением 1 150кВ.
<u>Связь (6.8)</u>	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками,	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	разрешенного использования с <u>кодами 3.1.1, 3.2.3</u>	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 (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)
Научно-производственная	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в	В границах зон затопления, подтопления запрещается

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
деятельность (6.12)	бизнес-инкубаторов	том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещать склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	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)	надземных этажей. 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	благополучию граждан
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
Железнодорожные пути (7.1.1)	Размещение железнодорожных путей	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Ширина санитарно-защитной зоны до границ жилой зоны не менее 100 м., до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка,	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию В границах зон затопления,

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		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	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 75	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 75	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей,	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
нужд (2.7.2)	блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0018-0,0035 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

4 ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИТ)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны инженерной инфраструктуры (И) и территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Т) отображенных на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Транспорт (7.0)	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Для предотвращения неблагоприятных воздействий при эксплуатации объектов транспорта, связи, инженерных коммуникаций устанавливаются санитарно-защитные зоны от этих объектов до границ территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.
Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Ширина санитарно-защитной зоны до границ жилой зоны не менее 100 м., до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	В зоне объектов автотранспорта допускается размещение иных линейных объектов, объектов благоустройства при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»	Этажность, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков: – автоматические телефонные станции, антенно-мачтовые сооружения от 200 кв. м.	Минимальная защитная зона вокруг вышки сотовой связи должна составлять не менее 25 метров
Специальное пользование водными объектами (11.2)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Использование водных объектов с применением сооружений, технических средств и устройств (специальное водопользование) осуществляется гражданами и юридическими лицами только при наличии <u>лицензии</u> на водопользование
Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений (дамб, плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и други берегозащитных сооружений)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	При размещении сооружений инженерной защиты и строительной базы необходимо выбирать земли, не пригодные для сельского хозяйства, либо сельскохозяйственные угодья низкого качества.
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 2.7.2, 4.9	автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
(4.9.1)	использования включает в себя: - заправка транспортных средств; - обеспечение дорожного отдыха; - автомобильные мойки; - ремонт автомобилей.	объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования

Наименование вида использования	Описание вида использования		земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03)

5 ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Сельскохозяйственное использование (1.0)	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ сельских населенных пунктов.
Растениеводство (1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озёр, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений.
Животноводство (1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования : с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 50%	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Пчеловодство (1.12)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их	Пасеки размещаются на расстоянии

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	не менее 100 метров от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, границ полосы отвода автомобильных дорог. Стационарные пасеки необходимо размещать на расстоянии не менее 1000 метров от животноводческих и птицеводческих комплексов (ферм).
Рыбоводство (1.13)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 50%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения. В санитарных зонах водоемов рыбохозяйственного назначения
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) Не допускается размещать склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	промышленности
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства (не подлежат регистрации в органах Росреестра)	Размеры земельных участков: – минимальный – 5000 кв. м; – максимальный – 25000 кв. м.	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Питомники (1.17)	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	Склады агрохимикатов (пестицидов и минеральных удобрений) должны быть расположены на расстоянии не менее 100 м от открытых водоемов
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Площадь земельных участков: – для объектов инженерного обеспечения – не менее 50 кв. м; – для прочих объектов – не менее 200 кв. м. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	вод.
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Приюты для животных (3.10.2)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений,	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 100 метров. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	животных	сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Земельные участки общего назначения (13.0)*	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 не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Ведение огородничества (13.1)*	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая	Размеры земельных участков: – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 1 м до хозяйственных строений и сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) –	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	сельскохозяйственных культур	3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30	
Ведение садоводства (13.2)*	- 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, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Размеры земельных участков: – минимальный – 200 кв. м; – максимальный – 750 кв. м. – минимальная ширина – 14 м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до жилого строения; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов) для обеспечения сельскохозяйственного производства.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. Минимальные отступы:	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		– 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	(СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания; – 3 м от границы земельного участка со	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70	защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

6 ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	
Спорт (5.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Туристическое обслуживание (5,2,1)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Минимальная площадь земельного участка – 500 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 – 45%	Не допускается размещать туристических сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Охота и рыбалка (5,3)	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения.
Деятельность по особой охране и изучению природы (9,0)	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.	Не допускается размещать туристических сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)		
Курортная деятельность (9.2)	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха
Санаторная деятельность (9.2.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха
Общее пользование водными объектами (11,1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.	Для целей обеспечения свободного доступа граждан к водным объектам установлена береговая полоса – полоса земли вдоль береговой линии (границы

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)		водного объекта) водного объекта общего пользования 20 метров, Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 километров, составляет 5 метров
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Благоустройство	Размещение декоративных, технических,	Предельные (минимальные и (или)	Не допускается размещение

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
территории (12.0.2)	планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		земельного участка – 70	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 75	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 75	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования

Наименование вида использования	Описание вида использования		земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

7 ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, СВЯЗАННАЯ С ЗАХОРОНЕНИЯМИ (СП)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны специального (СП1) отображенной на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СП)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Санитарно-защитная зона установлена – 100 м. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
			санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».
Специальная деятельность (12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Санитарно-защитная зона установлена – 1000 м. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями СП 2.1.7.1038-01. 2.1.7. «Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов. Санитарные правила». Запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	капитального строительства не подлежат установлению	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых, общественных туалетов.	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 для размещения общественных туалетов осуществлять в соответствии с требованиями САНПиН 983-72 «Устройство и содержание общественных уборных»

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

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СП)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

8 ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства не устанавливаются.
2. Требования к архитектурно-строительным характеристикам объектов капитального строительства не устанавливаются.
3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются.
4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства не устанавливаются.
5. Требования к решению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства не устанавливаются.
6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 16
решения Думы Ишимского
муниципального района
от 31.03.2025 № 194

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ПРОКУТКИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) и территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3) отображенных на карте градостроительного зонирования.

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

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Жилая застройка (2.0)	Размещение жилых домов различного вида.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Размеры земельных участков: - минимальная ширина з.у. – 16 м. - минимальная площадь з.у. – 400 кв. м; - максимальная площадь з.у. – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до стен индивидуального жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальный отступ от стен жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (при проектировании на каждую квартиру) – 0,025-0,075 га Предельное количество этажей – не выше 4 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до малоэтажного многоквартирного жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальный отступ от стен жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом (2.1); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Размеры земельных участков: - минимальная ширина з.у. – 16 м. - минимальная площадь з.у. – 400 кв. м; - максимальный площадь з.у. – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до индивидуального жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). - 4 м до подсобных сооружений с содержанием скота и птицы. Минимальный отступ от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.) В прибрежных зонах, входящих в состав водоохраных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас и содержание

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Минимальное расстояние от конструкции стены или угла животноводческого помещения (ближайших по направлению к жилому помещению, расположенному на соседнем участке) до границы соседнего участка при содержании КРС (5 голов -10м, 8 голов - 20м, 10 голов – 30м, 15 голов – 40м.)	сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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 гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Размеры земельных участков на один жилой дом (блок): – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Допускается блокировка вспомогательных сооружений на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) –	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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 – 60	
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (при проектировании на каждую квартиру) – 0,03-0,05 га Предельное количество этажей – не выше 8 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 5 м до среднеэтажного многоквартирного жилого дома; – 3 м до индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Обслуживание жилой застройки (2,7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию, нарушающие права жителей, требующие установления санитарной зоны. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 5 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельных участков: – для фельдшерско-акушерских пунктов – 150 кв. м; – для иных видов объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания – 500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию,	Размеры земельных участков: - дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв. м; - общеобразовательные организации – не менее 2000 кв. м; - организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м; - спортивные сооружения - не менее 100 кв. м. - Предельное количество этажей – не выше	Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 6 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания; – 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до вспомогательных зданий, строений, сооружений; – 10 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 – 65	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная площадь земельного участка – 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений.	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений.	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Ведение огородничества (13.1)	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	Размеры земельных участков: – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 1 м до хозяйственных строений и сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	обслуживания уборочной и аварийной техники)		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Ж)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	надземных этажей. 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	санитарному благополучию граждан В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 65	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Религиозное использование (3,7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		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 – 65	предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Ж)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

2 ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОГО, ДЕЛОВОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОД)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны общественного, делового и коммерческого назначения (О1) изображенной на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Общественное использование (3.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Социальное обслуживание (3,2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи 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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельных участков: – для фельдшерско-акушерских пунктов – 100 кв. м; – для иных видов объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 60	Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений,	Размеры земельных участков: - дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв. м; - общеобразовательные организации – не менее 2000 кв. м; - организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м; - спортивные сооружения - не менее 100 кв. м. - Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	надземных этажей. Минимальные отступы: – 6 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания; – 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до вспомогательных зданий, строений, сооружений; – 10 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 – 65	проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м.	В границах зон затопления, подтопления запрещается

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное управление (3,8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. 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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		земельного участка – 60	воздействия вод.
Предпринимательство (4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Рынки (4,3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками,	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	до здания; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	воздействия вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		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	проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Обеспечение	Размещение зданий для предоставления	Минимальная площадь земельного участка –	

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
дорожного отдыха (4.9.1)	гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	Минимальная площадь земельного участка – 100 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 1 надземных этажей. 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	Минимальная санитарно-защитная зона – 50 м. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Минимальная санитарно-защитная зона – 50 м. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Размеры земельных участков: – минимальный – 400 кв. м; – максимальный – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 3 м до индивидуального жилого дома; – 3 м до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Размеры земельных участков на один жилой дом (блок): – минимальный – 120 кв. м; – максимальный – 3000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 примыкания соседнего жилого дома (блока); – 1 м до вспомогательных сооружений. Допускается блокировка вспомогательных сооружений на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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 – 60	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Санитарно-защитная зона до жилых домов - не менее 10м.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

3 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (ПС)

Градостроительный регламент установлен для производственной территориальной зоны (П1) и коммунально-складской территориальной зоны (П2) отображенных на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами поселений.
Недропользование (6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. При необходимости извлечения полезных ископаемых из недр под

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	ранее застроенными площадями (подработка объектов) меры по обеспечению наиболее полного извлечения запасов полезных ископаемых и безопасности подрабатываемых объектов должны устанавливаться в соответствии с требованиями СП 21.13330, нормативных документов Ростехнадзора, регламентирующих порядок застройки площадей залегания полезных ископаемых.
Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещать объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	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 выше 3 надземных этажей. 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	проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Энергетика (6.7)	Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарные разрывы: -20 м -ВЛ напряжением 330 кВ; -30 м -ВЛ напряжением 500 кВ; -40 м -ВЛ напряжением 750 кВ; -55 м –ВЛ напряжением 1 150кВ.
<u>Связь (6.8)</u>	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками,	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	разрешенного использования с <u>кодами 3.1.1, 3.2.3</u>	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 (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)
Научно-производственная	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в	В границах зон затопления, подтопления запрещается

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
деятельность (6.12)	бизнес-инкубаторов	том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещать склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	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)	надземных этажей. 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	благополучию граждан
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
Железнодорожные пути (7.1.1)	Размещение железнодорожных путей	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Ширина санитарно-защитной зоны до границ жилой зоны не менее 100 м., до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка,	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию В границах зон затопления,

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		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	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 75	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 75	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей,	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
нужд (2.7.2)	блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0018-0,0035 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

4 ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИТ)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны инженерной инфраструктуры (И) и территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Т) отображенных на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Транспорт (7.0)	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Для предотвращения неблагоприятных воздействий при эксплуатации объектов транспорта, связи, инженерных коммуникаций устанавливаются санитарно-защитные зоны от этих объектов до границ территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.
Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Ширина санитарно-защитной зоны до границ жилой зоны не менее 100 м., до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	В зоне объектов автотранспорта допускается размещение иных линейных объектов, объектов благоустройства при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»	Этажность, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков: – автоматические телефонные станции, антенно-мачтовые сооружения от 200 кв. м.	Минимальная защитная зона вокруг вышки сотовой связи должна составлять не менее 25 метров
Специальное пользование водными объектами (11.2)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Использование водных объектов с применением сооружений, технических средств и устройств (специальное водопользование) осуществляется гражданами и юридическими лицами только при наличии <u>лицензии</u> на водопользование
Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений (дамб, плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и други берегозащитных сооружений)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	При размещении сооружений инженерной защиты и строительной базы необходимо выбирать земли, не пригодные для сельского хозяйства, либо сельскохозяйственные угодья низкого качества.
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 2.7.2, 4.9	автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
(4.9.1)	использования включает в себя: - заправка транспортных средств; - обеспечение дорожного отдыха; - автомобильные мойки; - ремонт автомобилей.	объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования

Наименование вида использования	Описание вида использования		земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03)

5 ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Сельскохозяйственное использование (1.0)	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ сельских населенных пунктов.
Растениеводство (1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений.
Животноводство (1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования : с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 50%	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Пчеловодство (1.12)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их	Пасеки размещаются на расстоянии

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	не менее 100 метров от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, границ полосы отвода автомобильных дорог. Стационарные пасеки необходимо размещать на расстоянии не менее 1000 метров от животноводческих и птицеводческих комплексов (ферм).
Рыбоводство (1.13)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 50%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения. В санитарных зонах водоемов рыбохозяйственного назначения
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) Не допускается размещать склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	промышленности
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства (не подлежат регистрации в органах Росреестра)	Размеры земельных участков: – минимальный – 5000 кв. м; – максимальный – 25000 кв. м.	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Питомники (1.17)	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	Склады агрохимикатов (пестицидов и минеральных удобрений) должны быть расположены на расстоянии не менее 100 м от открытых водоемов
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Площадь земельных участков: – для объектов инженерного обеспечения – не менее 50 кв. м; – для прочих объектов – не менее 200 кв. м. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	вод.
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Приюты для животных (3.10.2)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений,	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 100 метров. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	животных	сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Земельные участки общего назначения (13.0)*	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 не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Ведение огородничества (13.1)*	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая	Размеры земельных участков: – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 1 м до хозяйственных строений и сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) –	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	сельскохозяйственных культур	3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30	
Ведение садоводства (13.2)*	- 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, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Размеры земельных участков: – минимальный – 200 кв. м; – максимальный – 750 кв. м. – минимальная ширина – 14 м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до жилого строения; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов) для обеспечения сельскохозяйственного производства.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. Минимальные отступы:	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		– 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	(СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания; – 3 м от границы земельного участка со	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70	защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

6 ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	
Спорт (5.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Туристическое обслуживание (5,2,1)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Минимальная площадь земельного участка – 500 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 – 45%	Не допускается размещать туристических сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Охота и рыбалка (5,3)	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения.
Деятельность по особой охране и изучению природы (9,0)	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.	Не допускается размещать туристических сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)		
Курортная деятельность (9.2)	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха
Санаторная деятельность (9.2.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха
Общее пользование водными объектами (11,1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.	Для целей обеспечения свободного доступа граждан к водным объектам установлена береговая полоса – полоса земли вдоль береговой линии (границы

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)		водного объекта) водного объекта общего пользования 20 метров, Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 километров, составляет 5 метров
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Благоустройство	Размещение декоративных, технических,	Предельные (минимальные и (или)	Не допускается размещение

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
территории (12.0.2)	планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		земельного участка – 70	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 75	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 75	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования

Наименование вида использования	Описание вида использования		земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

7 ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, СВЯЗАННАЯ С ЗАХОРОНЕНИЯМИ (СП)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны специального (СП1) отображенной на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СП)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Санитарно-защитная зона установлена – 100 м. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
			санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».
Специальная деятельность (12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Санитарно-защитная зона установлена – 1000 м. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями СП 2.1.7.1038-01. 2.1.7. «Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов. Санитарные правила». Запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	капитального строительства не подлежат установлению	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых, общественных туалетов.	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 для размещения общественных туалетов осуществлять в соответствии с требованиями САНПиН 983-72 «Устройство и содержание общественных уборных»

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

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СП)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

8 ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства не устанавливаются.
2. Требования к архитектурно-строительным характеристикам объектов капитального строительства не устанавливаются.
3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются.
4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства не устанавливаются.
5. Требования к решению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства не устанавливаются.
6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 17
решения Думы Ишимского
муниципального района
от 31.03.2025 № 194

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
РАВНЕЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) и территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3) отображенных на карте градостроительного зонирования.

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

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Жилая застройка (2.0)	Размещение жилых домов различного вида.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Размеры земельных участков: - минимальная ширина з.у. – 16 м. - минимальная площадь з.у. – 400 кв. м; - максимальная площадь з.у. – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до стен индивидуального жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальный отступ от стен жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (при проектировании на каждую квартиру) – 0,025-0,075 га Предельное количество этажей – не выше 4 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до малоэтажного многоквартирного жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальный отступ от стен жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом (2.1); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Размеры земельных участков: - минимальная ширина з.у. – 16 м. - минимальная площадь з.у. – 400 кв. м; - максимальный площадь з.у. – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до индивидуального жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). - 4 м до подсобных сооружений с содержанием скота и птицы. Минимальный отступ от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.) В прибрежных зонах, входящих в состав водоохраных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас и содержание

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Минимальное расстояние от конструкции стены или угла животноводческого помещения (ближайших по направлению к жилому помещению, расположенному на соседнем участке) до границы соседнего участка при содержании КРС (5 голов -10м, 8 голов - 20м, 10 голов – 30м, 15 голов – 40м.)	сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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 гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Размеры земельных участков на один жилой дом (блок): – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Допускается блокировка вспомогательных сооружений на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) –	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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 – 60	
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (при проектировании на каждую квартиру) – 0,03-0,05 га Предельное количество этажей – не выше 8 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 5 м до среднеэтажного многоквартирного жилого дома; – 3 м до индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Обслуживание жилой застройки (2,7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию, нарушающие права жителей, требующие установления санитарной зоны. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 5 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельных участков: – для фельдшерско-акушерских пунктов – 150 кв. м; – для иных видов объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания – 500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию,	Размеры земельных участков: - дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв. м; - общеобразовательные организации – не менее 2000 кв. м; - организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м; - спортивные сооружения - не менее 100 кв. м. - Предельное количество этажей – не выше	Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 6 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания; – 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до вспомогательных зданий, строений, сооружений; – 10 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 – 65	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная площадь земельного участка – 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений.	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений.	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Ведение огородничества (13.1)	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	Размеры земельных участков: – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 1 м до хозяйственных строений и сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	обслуживания уборочной и аварийной техники)		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Ж)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	надземных этажей. 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	санитарному благополучию граждан В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 65	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Религиозное использование (3,7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		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 – 65	предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Ж)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

2 ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОГО, ДЕЛОВОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОД)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны общественного, делового и коммерческого назначения (О1)
отображенной на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Общественное использование (3.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Социальное обслуживание (3,2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи 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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельных участков: – для фельдшерско-акушерских пунктов – 100 кв. м; – для иных видов объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 60	Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений,	Размеры земельных участков: - дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв. м; - общеобразовательные организации – не менее 2000 кв. м; - организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м; - спортивные сооружения - не менее 100 кв. м. - Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	надземных этажей. Минимальные отступы: – 6 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания; – 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до вспомогательных зданий, строений, сооружений; – 10 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 – 65	проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м.	В границах зон затопления, подтопления запрещается

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное управление (3,8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. 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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		земельного участка – 60	воздействия вод.
Предпринимательство (4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Рынки (4,3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками,	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	до здания; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	воздействия вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		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	проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Обеспечение	Размещение зданий для предоставления	Минимальная площадь земельного участка –	

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
дорожного отдыха (4.9.1)	гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	Минимальная площадь земельного участка – 100 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 1 надземных этажей. 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	Минимальная санитарно-защитная зона – 50 м. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Минимальная санитарно-защитная зона – 50 м. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Размеры земельных участков: – минимальный – 400 кв. м; – максимальный – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 3 м до индивидуального жилого дома; – 3 м до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Размеры земельных участков на один жилой дом (блок): – минимальный – 120 кв. м; – максимальный – 3000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 примыкания соседнего жилого дома (блока); – 1 м до вспомогательных сооружений. Допускается блокировка вспомогательных сооружений на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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 – 60	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Санитарно-защитная зона до жилых домов - не менее 10м.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

3 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (ПС)

Градостроительный регламент установлен для производственной территориальной зоны (П1) и коммунально-складской территориальной зоны (П2) отображенных на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами поселений.
Недропользование (6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. При необходимости извлечения полезных ископаемых из недр под

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	ранее застроенными площадями (подработка объектов) меры по обеспечению наиболее полного извлечения запасов полезных ископаемых и безопасности подрабатываемых объектов должны устанавливаться в соответствии с требованиями СП 21.13330, нормативных документов Ростехнадзора, регламентирующих порядок застройки площадей залегания полезных ископаемых.
Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещать объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	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 выше 3 надземных этажей. 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	проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Энергетика (6.7)	Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарные разрывы: -20 м -ВЛ напряжением 330 кВ; -30 м -ВЛ напряжением 500 кВ; -40 м -ВЛ напряжением 750 кВ; -55 м –ВЛ напряжением 1 150кВ.
<u>Связь (6.8)</u>	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками,	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	разрешенного использования с <u>кодами 3.1.1, 3.2.3</u>	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 (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)
Научно-производственная	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в	В границах зон затопления, подтопления запрещается

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
деятельность (6.12)	бизнес-инкубаторов	том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещать склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	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)	надземных этажей. 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	благополучию граждан
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
Железнодорожные пути (7.1.1)	Размещение железнодорожных путей	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Ширина санитарно-защитной зоны до границ жилой зоны не менее 100 м., до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка,	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию В границах зон затопления,

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		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	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 75	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 75	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей,	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
нужд (2.7.2)	блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0018-0,0035 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

4 ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИТ)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны инженерной инфраструктуры (И) и территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Т) отображенных на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Транспорт (7.0)	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Для предотвращения неблагоприятных воздействий при эксплуатации объектов транспорта, связи, инженерных коммуникаций устанавливаются санитарно-защитные зоны от этих объектов до границ территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.
Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Ширина санитарно-защитной зоны до границ жилой зоны не менее 100 м., до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	В зоне объектов автотранспорта допускается размещение иных линейных объектов, объектов благоустройства при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»	Этажность, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков: – автоматические телефонные станции, антенно-мачтовые сооружения от 200 кв. м.	Минимальная защитная зона вокруг вышки сотовой связи должна составлять не менее 25 метров
Специальное пользование водными объектами (11.2)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Использование водных объектов с применением сооружений, технических средств и устройств (специальное водопользование) осуществляется гражданами и юридическими лицами только при наличии <u>лицензии</u> на водопользование
Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений (дамб, плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и други берегозащитных сооружений)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	При размещении сооружений инженерной защиты и строительной базы необходимо выбирать земли, не пригодные для сельского хозяйства, либо сельскохозяйственные угодья низкого качества.
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 2.7.2, 4.9	автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
(4.9.1)	использования включает в себя: - заправка транспортных средств; - обеспечение дорожного отдыха; - автомобильные мойки; - ремонт автомобилей.	объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования

Наименование вида использования	Описание вида использования		земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03)

5 ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Сельскохозяйственное использование (1.0)	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ сельских населенных пунктов.
Растениеводство (1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений.
Животноводство (1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования : с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 50%	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Пчеловодство (1.12)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их	Пасеки размещаются на расстоянии

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	не менее 100 метров от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, границ полосы отвода автомобильных дорог. Стационарные пасеки необходимо размещать на расстоянии не менее 1000 метров от животноводческих и птицеводческих комплексов (ферм).
Рыбоводство (1.13)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 50%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения. В санитарных зонах водоемов рыбохозяйственного назначения
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) Не допускается размещать склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	промышленности
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства (не подлежат регистрации в органах Росреестра)	Размеры земельных участков: – минимальный – 5000 кв. м; – максимальный – 25000 кв. м.	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Питомники (1.17)	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	Склады агрохимикатов (пестицидов и минеральных удобрений) должны быть расположены на расстоянии не менее 100 м от открытых водоемов
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Площадь земельных участков: – для объектов инженерного обеспечения – не менее 50 кв. м; – для прочих объектов – не менее 200 кв. м. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	вод.
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Приюты для животных (3.10.2)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений,	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 100 метров. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	животных	сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Земельные участки общего назначения (13.0)*	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 не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Ведение огородничества (13.1)*	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая	Размеры земельных участков: – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 1 м до хозяйственных строений и сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) –	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	сельскохозяйственных культур	3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30	
Ведение садоводства (13.2)*	- 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, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Размеры земельных участков: – минимальный – 200 кв. м; – максимальный – 750 кв. м. – минимальная ширина – 14 м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до жилого строения; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов) для обеспечения сельскохозяйственного производства.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. Минимальные отступы:	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		– 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	(СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания; – 3 м от границы земельного участка со	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70	защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

6 ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	
Спорт (5.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Туристическое обслуживание (5,2,1)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Минимальная площадь земельного участка – 500 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 – 45%	Не допускается размещать туристических сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Охота и рыбалка (5,3)	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения.
Деятельность по особой охране и изучению природы (9,0)	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.	Не допускается размещать туристических сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)		
Курортная деятельность (9.2)	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха
Санаторная деятельность (9.2.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха
Общее пользование водными объектами (11,1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.	Для целей обеспечения свободного доступа граждан к водным объектам установлена береговая полоса – полоса земли вдоль береговой линии (границы

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)		водного объекта) водного объекта общего пользования 20 метров, Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 километров, составляет 5 метров
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Благоустройство	Размещение декоративных, технических,	Предельные (минимальные и (или)	Не допускается размещение

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
территории (12.0.2)	планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		земельного участка – 70	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 75	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 75	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования

Наименование вида использования	Описание вида использования		земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

7 ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, СВЯЗАННАЯ С ЗАХОРОНЕНИЯМИ (СП)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны специального (СП1) отображенной на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СП)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Санитарно-защитная зона установлена – 100 м. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
			санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».
Специальная деятельность (12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Санитарно-защитная зона установлена – 1000 м. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями СП 2.1.7.1038-01. 2.1.7. «Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов. Санитарные правила». Запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	капитального строительства не подлежат установлению	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых, общественных туалетов.	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 для размещения общественных туалетов осуществлять в соответствии с требованиями САНПиН 983-72 «Устройство и содержание общественных уборных»

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

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СП)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

8 ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства не устанавливаются.
2. Требования к архитектурно-строительным характеристикам объектов капитального строительства не устанавливаются.
3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются.
4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства не устанавливаются.
5. Требования к решению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства не устанавливаются.
6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются.

ПРИЛОЖЕНИЕ №18
решения Думы Ишимского
муниципального района
от 31.03.2025 № 194

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ПАХОМОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж)

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

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Жилая застройка (2.0)	Размещение жилых домов различного вида.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати	Размеры земельных участков: - минимальная ширина з.у. – 16 м. - минимальная площадь з.у. – 400 кв. м; - максимальная площадь з.у. – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до стен индивидуального жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальный отступ от стен жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных	Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (при проектировании на каждую квартиру) – 0,025-0,075 га Предельное количество этажей – не выше 4 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	земельными участками: - 3 м до малоэтажного многоквартирного жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальный отступ от стен жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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	мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом (2.1); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных	Размеры земельных участков: - минимальная ширина з.у. – 16 м. - минимальная площадь з.у. – 400 кв. м; - максимальная площадь з.у. – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до индивидуального жилого дома;	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	- 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). - 4 м до подсобных сооружений с содержанием скота и птицы. Минимальный отступ от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 Минимальное расстояние от конструкции стены или угла животноводческого помещения (ближайших по направлению к жилому помещению, расположенному на соседнем участке) до границы соседнего участка при содержании КРС (5 голов -10м, 8 голов - 20м, 10 голов – 30м, 15 голов – 40м.)	негативного воздействия вод. Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.) В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас и содержание сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Размеры земельных участков на один жилой дом (блок): – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Допускается блокировка вспомогательных сооружений на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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 – 60	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (при проектировании на каждую квартиру) – 0,03-0,05 га Предельное количество этажей – не выше 8 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 5 м до среднеэтажного многоквартирного жилого дома; – 3 м до индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
Обслуживание жилой застройки (2,7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию, нарушающие права жителей, требующие установления санитарной зоны. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны		капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 5 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические	Минимальный размер земельных участков: – для фельдшерско-акушерских пунктов – 150 кв. м; – для иных видов объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания – 500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными	Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	лаборатории)	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	мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Размеры земельных участков: - дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв. м; - общеобразовательные организации – не менее 2000 кв. м; - организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м; спортивные сооружения - не менее 100 кв. м. - Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 6 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания; – 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до вспомогательных зданий, строений, сооружений; – 10 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до основного здания; – 3 м от границы земельного участка со	Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		стороны улицы (красной линии) до вспомогательных зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная площадь земельного участка – 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений.	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Ведение огородничества (13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;	Размеры земельных участков: – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохраных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	участка, смежных с другими земельными участками: – 1 м до хозяйственных строений и сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30	
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	туалетов		
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Ж)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м.	В границах зон затопления, подтопления запрещается

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 65	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Религиозное использование (3,7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Ж)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

2 ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОГО, ДЕЛОВОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОД)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Общественное использование (3.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		земельного участка – 65	
Социальное обслуживание (3,2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи 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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельных участков: – для фельдшерско-акушерских пунктов – 100 кв. м; – для иных видов объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 60	Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Размеры земельных участков: - дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв. м; - общеобразовательные организации – не менее 2000 кв. м; - организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м; - спортивные сооружения - не менее 100 кв. м. - Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы:	Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		– 6 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания; – 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до вспомогательных зданий, строений, сооружений; – 10 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 – 65	предотвращению негативного воздействия вод.
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		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	проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное управление (3,8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. 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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Предпринимательство	Размещение объектов капитального	Размеры земельных участков и параметры	Не допускается размещение

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
(4.0)	строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Рынки (4,3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания; – 3 м от границы земельного участка со	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	рынка	стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка,	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		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	предотвращению негативного воздействия вод.
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1)	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3	В границах зон затопления,

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	надземных этажей. 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	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	Минимальная площадь земельного участка – 100 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 1 надземных этажей. 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	Минимальная санитарно-защитная зона – 50 м. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
Автомобильные	Размещение автомобильных моек, а также	Минимальная площадь земельного участка –	Минимальная санитарно-защитная

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
мойки (4.9.1.3)	размещение магазинов сопутствующей торговли	200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	зона – 50 м. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Размеры земельных участков: – минимальный – 400 кв. м; – максимальный – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 3 м до индивидуального жилого дома; – 3 м до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Размеры земельных участков на один жилой дом (блок): – минимальный – 120 кв. м; – максимальный – 3000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 примыкания соседнего жилого дома (блока); – 1 м до вспомогательных сооружений. Допускается блокировка вспомогательных сооружений на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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 – 60	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Хранение	Размещение отдельно стоящих и пристроенных	Количество этажей – 1 эт.	В границах зон затопления,

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
автотранспорта (2.7.1)	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	Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Санитарно-защитная зона до жилых домов - не менее 10м.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

3 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (ПС)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами поселений.
Недропользование (6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений; – 3 м от границы земельного участка со	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. При необходимости извлечения полезных ископаемых из недр под ранее застроенными площадями

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	(подработка объектов) меры по обеспечению наиболее полного извлечения запасов полезных ископаемых и безопасности подрабатываемых объектов должны устанавливаться в соответствии с требованиями СП 21.13330, нормативных документов Ростехнадзора, регламентирующих порядок застройки площадей залегания полезных ископаемых.
Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещать объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	надземных этажей. 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	мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Энергетика (6.7)	Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарные разрывы: -20 м -ВЛ напряжением 330 кВ; -30 м -ВЛ напряжением 500 кВ; -40 м -ВЛ напряжением 750 кВ; -55 м –ВЛ напряжением 1 150кВ.
<u>Связь (6.8)</u>	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 <u>кодами 3.1.1,</u>	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	<u>3.2.3</u>	– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03)
Научно-производственная	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
деятельность (6.12)	бизнес-инкубаторов	установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещать склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	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)	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	
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Железнодорожные	Размещение железнодорожных путей	Размеры земельных участков и параметры	Ширина санитарно-защитной

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
пути (7.1.1)		разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	зоны до границ жилой зоны не менее 100 м., до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками,	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию В границах зон затопления, подтопления запрещается

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		до здания; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70	размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 75	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 75	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон. В границах зон затопления,

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0018-0,0035 га	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

4 ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИТ)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Транспорт (7.0)	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Для предотвращения неблагоприятных воздействий при эксплуатации объектов транспорта, связи, инженерных коммуникаций устанавливаются санитарно-защитные зоны от этих объектов до границ территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.
Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Ширина санитарно-защитной зоны до границ жилой зоны не менее 100 м., до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	В зоне объектов автотранспорта допускается размещение иных линейных объектов, объектов благоустройства при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»	Этажность, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков: – автоматические телефонные станции, антенно-мачтовые сооружения от 200 кв. м.	Минимальная защитная зона вокруг вышки сотовой связи должна составлять не менее 25 метров
Специальное пользование водными объектами (11.2)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Использование водных объектов с применением сооружений, технических средств и устройств (специальное водопользование) осуществляется гражданами и юридическими лицами только при наличии <u>лицензии</u> на водопользование
Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений (дамб, плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и други берегозащитных сооружений)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	При размещении сооружений инженерной защиты и строительной базы необходимо выбирать земли, не пригодные для сельского хозяйства, либо сельскохозяйственные угодья низкого качества.
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 2.7.2, 4.9	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя: - заправка транспортных средств; - обеспечение дорожного отдыха; - автомобильные мойки; - ремонт автомобилей.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)

5 ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования

Наименование вида использования	Описание вида использования		земельных участков и объектов капитального строительства
Сельскохозяйственное использование (1.0)	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ сельских населенных пунктов.
Растениеводство (1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохраных зон рек, озёр, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений.
Животноводство (1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования : с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 50%	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Пчеловодство (1.12)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений , используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений,	Пасеки размещаются на расстоянии не менее 100 метров от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, границ полосы отвода автомобильных дорог. Стационарные пасеки необходимо размещать на расстоянии не менее 1000 метров от животноводческих и

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	птицеводческих комплексов (ферм).
Рыбоводство (1.13)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 50%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения. В санитарных зонах водоемов рыбохозяйственного назначения
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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%	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) Не допускается размещать склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства (не подлежат регистрации в органах Росреестра)	Размеры земельных участков: – минимальный – 5000 кв. м; – максимальный – 25000 кв. м.	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас сельскохозяйственных животных и

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
			организация для них летних лагерей, ванн.
Питомники (1.17)	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	Склады агрохимикатов (пестицидов и минеральных удобрений) должны быть расположены на расстоянии не менее 100 м от открытых водоемов
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Площадь земельных участков: – для объектов инженерного обеспечения – не менее 50 кв. м; – для прочих объектов – не менее 200 кв. м. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
(6.9.1)	запасов) на открытом воздухе	площадь не подлежат установлению.	Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Приюты для животных (3.10.2)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 100 метров. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов) для обеспечения сельскохозяйственного производства.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

6 ЗОНА ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА (СХЗ)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СХЗ)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Земельные участки общего назначения (13.0)	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	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 – 50%	объектов от загрязнения. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Ведение огородничества (13.1)	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	Размеры земельных участков: – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 1 м до хозяйственных строений и сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Ведение садоводства (13.2)	- 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, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Размеры земельных участков: – минимальный – 200 кв. м; – максимальный – 750 кв. м. – минимальная ширина – 14 м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до жилого строения; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых, общественных туалетов.	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 для размещения общественных туалетов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 983-72 «Устройство и содержание общественных уборных»

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

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СХЗ)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

7 ЗОНА ВЕДЕНИЯ ОГОРОДНИЧЕСТВА (СХ4)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СХ4)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Земельные участки общего назначения (13.0)	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 не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Ведение огородничества (13.1)	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	Размеры земельных участков: – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 1 м до хозяйственных строений и сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов	Использование земельных участков для размещения общественных туалетов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 983-72 «Устройство и содержание

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых, общественных туалетов.	капитального строительства не подлежат установлению	общественных уборных»

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

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СХ4)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

8 ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	
Спорт (5.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Туристическое обслуживание (5,2,1)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Минимальная площадь земельного участка – 500 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	Не допускается размещать туристических сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%	
Охота и рыбалка (5,3)	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения.
Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.	Не допускается размещать туристических сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Курортная деятельность (9.2)	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия,	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границ земельного участка, смежных	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	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 – 45%	
Санаторная деятельность (9.2.1)	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 лагерьей	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха
Общее пользование водными объектами (11,1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.	Для целей обеспечения свободного доступа граждан к водным объектам установлена береговая полоса – полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования 20 метров, Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 километров, составляет 5 метров

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	запреты не установлены законодательством)		
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	туалетов		
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками,	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		до здания; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75	воздействия вод.
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 75	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		капитального строительства не подлежат установлению	

9 ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, СВЯЗАННАЯ С ЗАХОРОНЕНИЯМИ (СП)

4. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СП)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Санитарно-защитная зона установлена – 100 м. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».
Специальная деятельность (12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов	Санитарно-защитная зона установлена – 1000 м. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	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)	капитального строительства не подлежат установлению	требованиями СП 2.1.7.1038-01. 2.1.7. «Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов. Санитарные правила». Запрещается захороненные отходов в границах населенных пунктов
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Благоустройство	Размещение декоративных, технических,	Предельные (минимальные и (или)	Использование земельных

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
территории (12.0.2)	планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых, общественных туалетов.	максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	участков для размещения общественных туалетов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 983-72 «Устройство и содержание общественных уборных»

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

6. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СП)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

10 ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства не устанавливаются.
2. Требования к архитектурно-строительным характеристикам объектов капитального строительства не устанавливаются.
3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются.
4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства не устанавливаются.
5. Требования к решению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства не устанавливаются.
6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 19
решения Думы Ишимского
муниципального района
от 31.03.2025 № 194

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТОБОЛОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) и территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3) отображенных на карте градостроительного зонирования.

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

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Жилая застройка (2.0)	Размещение жилых домов различного вида.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Размеры земельных участков: - минимальная ширина з.у. – 16 м. - минимальная площадь з.у. – 400 кв. м; - максимальная площадь з.у. – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до стен индивидуального жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальный отступ от стен жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (при проектировании на каждую квартиру) – 0,025-0,075 га Предельное количество этажей – не выше 4 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до малоэтажного многоквартирного жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальный отступ от стен жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом (2.1); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Размеры земельных участков: - минимальная ширина з.у. – 16 м. - минимальная площадь з.у. – 400 кв. м; - максимальный площадь з.у. – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до индивидуального жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). - 4 м до подсобных сооружений с содержанием скота и птицы. Минимальный отступ от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.) В прибрежных зонах, входящих в состав водоохраных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас и содержание

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Минимальное расстояние от конструкции стены или угла животноводческого помещения (ближайших по направлению к жилому помещению, расположенному на соседнем участке) до границы соседнего участка при содержании КРС (5 голов -10м, 8 голов - 20м, 10 голов – 30м, 15 голов – 40м.)	сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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 гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Размеры земельных участков на один жилой дом (блок): – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Допускается блокировка вспомогательных сооружений на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) –	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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 – 60	
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (при проектировании на каждую квартиру) – 0,03-0,05 га Предельное количество этажей – не выше 8 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 5 м до среднеэтажного многоквартирного жилого дома; – 3 м до индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Обслуживание жилой застройки (2,7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию, нарушающие права жителей, требующие установления санитарной зоны. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 5 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельных участков: – для фельдшерско-акушерских пунктов – 150 кв. м; – для иных видов объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания – 500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию,	Размеры земельных участков: - дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв. м; - общеобразовательные организации – не менее 2000 кв. м; - организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м; - спортивные сооружения - не менее 100 кв. м. - Предельное количество этажей – не выше	Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 6 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания; – 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до вспомогательных зданий, строений, сооружений; – 10 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 – 65	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная площадь земельного участка – 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений.	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений.	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Ведение огородничества (13.1)	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	Размеры земельных участков: – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 1 м до хозяйственных строений и сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	обслуживания уборочной и аварийной техники)		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Ж)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	надземных этажей. 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	санитарному благополучию граждан В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 65	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Религиозное использование (3,7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		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 – 65	предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Ж)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

2 ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОГО, ДЕЛОВОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОД)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны общественного, делового и коммерческого назначения (О1) изображенной на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Общественное использование (3.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Социальное обслуживание (3,2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи 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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельных участков: – для фельдшерско-акушерских пунктов – 100 кв. м; – для иных видов объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 60	Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений,	Размеры земельных участков: - дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв. м; - общеобразовательные организации – не менее 2000 кв. м; - организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м; - спортивные сооружения - не менее 100 кв. м. - Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	надземных этажей. Минимальные отступы: – 6 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания; – 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до вспомогательных зданий, строений, сооружений; – 10 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 – 65	проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м.	В границах зон затопления, подтопления запрещается

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное управление (3,8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. 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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		земельного участка – 60	воздействия вод.
Предпринимательство (4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Рынки (4,3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками,	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	до здания; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	воздействия вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		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	проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Обеспечение	Размещение зданий для предоставления	Минимальная площадь земельного участка –	

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
дорожного отдыха (4.9.1)	гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	Минимальная площадь земельного участка – 100 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 1 надземных этажей. 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	Минимальная санитарно-защитная зона – 50 м. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Минимальная санитарно-защитная зона – 50 м. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Размеры земельных участков: – минимальный – 400 кв. м; – максимальный – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 3 м до индивидуального жилого дома; – 3 м до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Размеры земельных участков на один жилой дом (блок): – минимальный – 120 кв. м; – максимальный – 3000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 примыкания соседнего жилого дома (блока); – 1 м до вспомогательных сооружений. Допускается блокировка вспомогательных сооружений на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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 – 60	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Санитарно-защитная зона до жилых домов - не менее 10м.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

3 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (ПС)

Градостроительный регламент установлен для производственной территориальной зоны (П1) и коммунально-складской территориальной зоны (П2) отображенных на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами поселений.
Недропользование (6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. При необходимости извлечения полезных ископаемых из недр под

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	ранее застроенными площадями (подработка объектов) меры по обеспечению наиболее полного извлечения запасов полезных ископаемых и безопасности подрабатываемых объектов должны устанавливаться в соответствии с требованиями СП 21.13330, нормативных документов Ростехнадзора, регламентирующих порядок застройки площадей залегания полезных ископаемых.
Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещать объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	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 выше 3 надземных этажей. 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	проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Энергетика (6.7)	Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарные разрывы: -20 м -ВЛ напряжением 330 кВ; -30 м -ВЛ напряжением 500 кВ; -40 м -ВЛ напряжением 750 кВ; -55 м –ВЛ напряжением 1 150кВ.
<u>Связь (6.8)</u>	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками,	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	разрешенного использования с <u>кодами 3.1.1, 3.2.3</u>	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 (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)
Научно-производственная	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в	В границах зон затопления, подтопления запрещается

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
деятельность (6.12)	бизнес-инкубаторов	том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещать склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	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)	надземных этажей. 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	благополучию граждан
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
Железнодорожные пути (7.1.1)	Размещение железнодорожных путей	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Ширина санитарно-защитной зоны до границ жилой зоны не менее 100 м., до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка,	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию В границах зон затопления,

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		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	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 75	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 75	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей,	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
нужд (2.7.2)	блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0018-0,0035 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

4 ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИТ)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны инженерной инфраструктуры (И) и территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Т) отображенных на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Транспорт (7.0)	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Для предотвращения неблагоприятных воздействий при эксплуатации объектов транспорта, связи, инженерных коммуникаций устанавливаются санитарно-защитные зоны от этих объектов до границ территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.
Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Ширина санитарно-защитной зоны до границ жилой зоны не менее 100 м., до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	В зоне объектов автотранспорта допускается размещение иных линейных объектов, объектов благоустройства при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»	Этажность, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков: – автоматические телефонные станции, антенно-мачтовые сооружения от 200 кв. м.	Минимальная защитная зона вокруг вышки сотовой связи должна составлять не менее 25 метров
Специальное пользование водными объектами (11.2)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Использование водных объектов с применением сооружений, технических средств и устройств (специальное водопользование) осуществляется гражданами и юридическими лицами только при наличии <u>лицензии</u> на водопользование
Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений (дамб, плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и други берегозащитных сооружений)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	При размещении сооружений инженерной защиты и строительной базы необходимо выбирать земли, не пригодные для сельского хозяйства, либо сельскохозяйственные угодья низкого качества.
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 2.7.2, 4.9	автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
(4.9.1)	использования включает в себя: - заправка транспортных средств; - обеспечение дорожного отдыха; - автомобильные мойки; - ремонт автомобилей.	объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования

Наименование вида использования	Описание вида использования		земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03)

5 ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Сельскохозяйственное использование (1.0)	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ сельских населенных пунктов.
Растениеводство (1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озёр, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений.
Животноводство (1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования : с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 50%	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Пчеловодство (1.12)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их	Пасеки размещаются на расстоянии

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	не менее 100 метров от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, границ полосы отвода автомобильных дорог. Стационарные пасеки необходимо размещать на расстоянии не менее 1000 метров от животноводческих и птицеводческих комплексов (ферм).
Рыбоводство (1.13)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 50%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения. В санитарных зонах водоемов рыбохозяйственного назначения
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) Не допускается размещать склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	промышленности
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства (не подлежат регистрации в органах Росреестра)	Размеры земельных участков: – минимальный – 5000 кв. м; – максимальный – 25000 кв. м.	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Питомники (1.17)	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	Склады агрохимикатов (пестицидов и минеральных удобрений) должны быть расположены на расстоянии не менее 100 м от открытых водоемов
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Площадь земельных участков: – для объектов инженерного обеспечения – не менее 50 кв. м; – для прочих объектов – не менее 200 кв. м. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	вод.
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Приюты для животных (3.10.2)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений,	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 100 метров. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	животных	сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Земельные участки общего назначения (13.0)*	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 не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Ведение огородничества (13.1)*	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая	Размеры земельных участков: – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 1 м до хозяйственных строений и сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) –	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	сельскохозяйственных культур	3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30	
Ведение садоводства (13.2)*	- 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, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Размеры земельных участков: – минимальный – 200 кв. м; – максимальный – 750 кв. м. – минимальная ширина – 14 м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до жилого строения; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов) для обеспечения сельскохозяйственного производства.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. Минимальные отступы:	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		– 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	(СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания; – 3 м от границы земельного участка со	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70	защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

6 ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	
Спорт (5.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Туристическое обслуживание (5,2,1)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Минимальная площадь земельного участка – 500 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 – 45%	Не допускается размещать туристических сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Охота и рыбалка (5,3)	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения.
Деятельность по особой охране и изучению природы (9,0)	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.	Не допускается размещать туристических сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)		
Курортная деятельность (9.2)	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха
Санаторная деятельность (9.2.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха
Общее пользование водными объектами (11,1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.	Для целей обеспечения свободного доступа граждан к водным объектам установлена береговая полоса – полоса земли вдоль береговой линии (границы

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)		водного объекта) водного объекта общего пользования 20 метров, Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 километров, составляет 5 метров
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Благоустройство	Размещение декоративных, технических,	Предельные (минимальные и (или)	Не допускается размещение

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
территории (12.0.2)	планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		земельного участка – 70	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 75	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 75	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования

Наименование вида использования	Описание вида использования		земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

7 ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, СВЯЗАННАЯ С ЗАХОРОНЕНИЯМИ (СП)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны специального (СП1) отображенной на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СП)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Санитарно-защитная зона установлена – 100 м. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
			санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».
Специальная деятельность (12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Санитарно-защитная зона установлена – 1000 м. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями СП 2.1.7.1038-01. 2.1.7. «Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов. Санитарные правила». Запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	капитального строительства не подлежат установлению	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых, общественных туалетов.	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 для размещения общественных туалетов осуществлять в соответствии с требованиями САНПиН 983-72 «Устройство и содержание общественных уборных»

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

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СП)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

8 ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства не устанавливаются.
2. Требования к архитектурно-строительным характеристикам объектов капитального строительства не устанавливаются.
3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются.
4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства не устанавливаются.
5. Требования к решению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства не устанавливаются.
6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются.

ПРИЛОЖЕНИЕ №20
решения Думы Ишимского
муниципального района
от 31.03.2025 № 194

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ЧЕРЕМШАНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж)

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

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Жилая застройка (2.0)	Размещение жилых домов различного вида.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати	Размеры земельных участков: - минимальная ширина з.у. – 16 м. - минимальная площадь з.у. – 400 кв. м; - максимальная площадь з.у. – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до стен индивидуального жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальный отступ от стен жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных	Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (при проектировании на каждую квартиру) – 0,025-0,075 га Предельное количество этажей – не выше 4 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	земельными участками: - 3 м до малоэтажного многоквартирного жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальный отступ от стен жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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	мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом (2.1); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных	Размеры земельных участков: - минимальная ширина з.у. – 16 м. - минимальная площадь з.у. – 400 кв. м; - максимальная площадь з.у. – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до индивидуального жилого дома;	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	- 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). - 4 м до подсобных сооружений с содержанием скота и птицы. Минимальный отступ от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 Минимальное расстояние от конструкции стены или угла животноводческого помещения (ближайших по направлению к жилому помещению, расположенному на соседнем участке) до границы соседнего участка при содержании КРС (5 голов -10м, 8 голов - 20м, 10 голов – 30м, 15 голов – 40м.)	негативного воздействия вод. Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.) В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас и содержание сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Размеры земельных участков на один жилой дом (блок): – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Допускается блокировка вспомогательных сооружений на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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 – 60	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (при проектировании на каждую квартиру) – 0,03-0,05 га Предельное количество этажей – не выше 8 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 5 м до среднеэтажного многоквартирного жилого дома; – 3 м до индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
Обслуживание жилой застройки (2,7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию, нарушающие права жителей, требующие установления санитарной зоны. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны		капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 5 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические	Минимальный размер земельных участков: – для фельдшерско-акушерских пунктов – 150 кв. м; – для иных видов объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания – 500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными	Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	лаборатории)	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	мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Размеры земельных участков: - дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв. м; - общеобразовательные организации – не менее 2000 кв. м; - организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м; спортивные сооружения - не менее 100 кв. м. - Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 6 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания; – 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до вспомогательных зданий, строений, сооружений; – 10 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до основного здания; – 3 м от границы земельного участка со	Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		стороны улицы (красной линии) до вспомогательных зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная площадь земельного участка – 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений.	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Ведение огородничества (13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;	Размеры земельных участков: – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохраных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	участка, смежных с другими земельными участками: – 1 м до хозяйственных строений и сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30	
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	туалетов		
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Ж)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м.	В границах зон затопления, подтопления запрещается

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 65	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Религиозное использование (3,7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Ж)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

2 ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОГО, ДЕЛОВОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОД)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Общественное использование (3.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		земельного участка – 65	
Социальное обслуживание (3,2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи 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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельных участков: – для фельдшерско-акушерских пунктов – 100 кв. м; – для иных видов объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 60	Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Размеры земельных участков: - дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв. м; - общеобразовательные организации – не менее 2000 кв. м; - организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м; - спортивные сооружения - не менее 100 кв. м. - Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы:	Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		– 6 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания; – 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до вспомогательных зданий, строений, сооружений; – 10 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 – 65	предотвращению негативного воздействия вод.
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		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	проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное управление (3,8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. 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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Предпринимательство	Размещение объектов капитального	Размеры земельных участков и параметры	Не допускается размещение

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
(4.0)	строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Рынки (4,3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания; – 3 м от границы земельного участка со	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	рынка	стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка,	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		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	предотвращению негативного воздействия вод.
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1)	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3	В границах зон затопления,

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	надземных этажей. 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	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	Минимальная площадь земельного участка – 100 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 1 надземных этажей. 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	Минимальная санитарно-защитная зона – 50 м. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
Автомобильные	Размещение автомобильных моек, а также	Минимальная площадь земельного участка –	Минимальная санитарно-защитная

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
мойки (4.9.1.3)	размещение магазинов сопутствующей торговли	200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	зона – 50 м. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Размеры земельных участков: – минимальный – 400 кв. м; – максимальный – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 3 м до индивидуального жилого дома; – 3 м до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Размеры земельных участков на один жилой дом (блок): – минимальный – 120 кв. м; – максимальный – 3000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 примыкания соседнего жилого дома (блока); – 1 м до вспомогательных сооружений. Допускается блокировка вспомогательных сооружений на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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 – 60	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Хранение	Размещение отдельно стоящих и пристроенных	Количество этажей – 1 эт.	В границах зон затопления,

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
автотранспорта (2.7.1)	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	Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Санитарно-защитная зона до жилых домов - не менее 10м.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

3 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (ПС)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами поселений.
Недропользование (6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений; – 3 м от границы земельного участка со	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. При необходимости извлечения полезных ископаемых из недр под ранее застроенными площадями

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	(подработка объектов) меры по обеспечению наиболее полного извлечения запасов полезных ископаемых и безопасности подрабатываемых объектов должны устанавливаться в соответствии с требованиями СП 21.13330, нормативных документов Ростехнадзора, регламентирующих порядок застройки площадей залегания полезных ископаемых.
Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещать объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	надземных этажей. 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	мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Энергетика (6.7)	Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарные разрывы: -20 м -ВЛ напряжением 330 кВ; -30 м -ВЛ напряжением 500 кВ; -40 м -ВЛ напряжением 750 кВ; -55 м –ВЛ напряжением 1 150кВ.
<u>Связь (6.8)</u>	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 <u>кодами 3.1.1,</u>	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	<u>3.2.3</u>	– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03)
Научно-производственная	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
деятельность (6.12)	бизнес-инкубаторов	установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещать склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	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)	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	
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Железнодорожные	Размещение железнодорожных путей	Размеры земельных участков и параметры	Ширина санитарно-защитной

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
пути (7.1.1)		разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	зоны до границ жилой зоны не менее 100 м., до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками,	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию В границах зон затопления, подтопления запрещается

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		до здания; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70	размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 75	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 75	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон. В границах зон затопления,

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0018-0,0035 га	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

4 ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИТ)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Транспорт (7.0)	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Для предотвращения неблагоприятных воздействий при эксплуатации объектов транспорта, связи, инженерных коммуникаций устанавливаются санитарно-защитные зоны от этих объектов до границ территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.
Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Ширина санитарно-защитной зоны до границ жилой зоны не менее 100 м., до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	В зоне объектов автотранспорта допускается размещение иных линейных объектов, объектов благоустройства при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»	Этажность, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков: – автоматические телефонные станции, антенно-мачтовые сооружения от 200 кв. м.	Минимальная защитная зона вокруг вышки сотовой связи должна составлять не менее 25 метров
Специальное пользование водными объектами (11.2)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Использование водных объектов с применением сооружений, технических средств и устройств (специальное водопользование) осуществляется гражданами и юридическими лицами только при наличии <u>лицензии</u> на водопользование
Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений (дамб, плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и други берегозащитных сооружений)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	При размещении сооружений инженерной защиты и строительной базы необходимо выбирать земли, не пригодные для сельского хозяйства, либо сельскохозяйственные угодья низкого качества.
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 2.7.2, 4.9	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя: - заправка транспортных средств; - обеспечение дорожного отдыха; - автомобильные мойки; - ремонт автомобилей.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)

5 ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования

Наименование вида использования	Описание вида использования		земельных участков и объектов капитального строительства
Сельскохозяйственное использование (1.0)	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ сельских населенных пунктов.
Растениеводство (1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений.
Животноводство (1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования : с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 50%	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Пчеловодство (1.12)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений , используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений,	Пасеки размещаются на расстоянии не менее 100 метров от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, границ полосы отвода автомобильных дорог. Стационарные пасеки необходимо размещать на расстоянии не менее 1000 метров от животноводческих и

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	птицеводческих комплексов (ферм).
Рыбоводство (1.13)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 50%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения. В санитарных зонах водоемов рыбохозяйственного назначения
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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%	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) Не допускается размещать склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства (не подлежат регистрации в органах Росреестра)	Размеры земельных участков: – минимальный – 5000 кв. м; – максимальный – 25000 кв. м.	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас сельскохозяйственных животных и

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
			организация для них летних лагерей, ванн.
Питомники (1.17)	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	Склады агрохимикатов (пестицидов и минеральных удобрений) должны быть расположены на расстоянии не менее 100 м от открытых водоемов
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Площадь земельных участков: – для объектов инженерного обеспечения – не менее 50 кв. м; – для прочих объектов – не менее 200 кв. м. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
(6.9.1)	запасов) на открытом воздухе	площадь не подлежат установлению.	Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Приюты для животных (3.10.2)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 100 метров. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов) для обеспечения сельскохозяйственного производства.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

6 ЗОНА ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА (СХЗ)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СХЗ)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Земельные участки общего назначения (13.0)	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	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 – 50%	объектов от загрязнения. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Ведение огородничества (13.1)	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	Размеры земельных участков: – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 1 м до хозяйственных строений и сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Ведение садоводства (13.2)	- 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, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Размеры земельных участков: – минимальный – 200 кв. м; – максимальный – 750 кв. м. – минимальная ширина – 14 м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до жилого строения; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых, общественных туалетов.	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 для размещения общественных туалетов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 983-72 «Устройство и содержание общественных уборных»

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

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СХЗ)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

7 ЗОНА ВЕДЕНИЯ ОГОРОДНИЧЕСТВА (СХ4)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СХ4)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Земельные участки общего назначения (13.0)	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 не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Ведение огородничества (13.1)	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	Размеры земельных участков: – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 1 м до хозяйственных строений и сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов	Использование земельных участков для размещения общественных туалетов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 983-72 «Устройство и содержание

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых, общественных туалетов.	капитального строительства не подлежат установлению	общественных уборных»

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

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СХ4)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

8 ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	
Спорт (5.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Туристическое обслуживание (5,2,1)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Минимальная площадь земельного участка – 500 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	Не допускается размещать туристических сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%	
Охота и рыбалка (5,3)	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения.
Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.	Не допускается размещать туристических сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Курортная деятельность (9.2)	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия,	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границ земельного участка, смежных	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	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 – 45%	
Санаторная деятельность (9.2.1)	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 лагерьей	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха
Общее пользование водными объектами (11,1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.	Для целей обеспечения свободного доступа граждан к водным объектам установлена береговая полоса – полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования 20 метров, Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 километров, составляет 5 метров

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	запреты не установлены законодательством)		
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	туалетов		
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками,	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		до здания; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75	воздействия вод.
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 75	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		капитального строительства не подлежат установлению	

9 ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, СВЯЗАННАЯ С ЗАХОРОНЕНИЯМИ (СП)

4. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СП)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Санитарно-защитная зона установлена – 100 м. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».
Специальная деятельность (12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов	Санитарно-защитная зона установлена – 1000 м. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	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)	капитального строительства не подлежат установлению	требованиями СП 2.1.7.1038-01. 2.1.7. «Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов. Санитарные правила». Запрещается захороненные отходов в границах населенных пунктов
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Благоустройство	Размещение декоративных, технических,	Предельные (минимальные и (или)	Использование земельных

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
территории (12.0.2)	планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых, общественных туалетов.	максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	участков для размещения общественных туалетов осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 983-72 «Устройство и содержание общественных уборных»

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

6. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СП)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

10 ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства не устанавливаются.
2. Требования к архитектурно-строительным характеристикам объектов капитального строительства не устанавливаются.
3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются.
4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства не устанавливаются.
5. Требования к решению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства не устанавливаются.
6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 21
решения Думы Ишимского
муниципального района
от 31.03.2025 № 149

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ШАБЛЫКИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) и территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3) отображенных на карте градостроительного зонирования.

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

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Жилая застройка (2.0)	Размещение жилых домов различного вида.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Размеры земельных участков: - минимальная ширина з.у. – 16 м. - минимальная площадь з.у. – 400 кв. м; - максимальная площадь з.у. – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до стен индивидуального жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальный отступ от стен жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (при проектировании на каждую квартиру) – 0,025-0,075 га Предельное количество этажей – не выше 4 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до малоэтажного многоквартирного жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальный отступ от стен жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом (2.1); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Размеры земельных участков: - минимальная ширина з.у. – 16 м. - минимальная площадь з.у. – 400 кв. м; - максимальный площадь з.у. – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до индивидуального жилого дома; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). - 4 м до подсобных сооружений с содержанием скота и птицы. Минимальный отступ от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.) В прибрежных зонах, входящих в состав водоохраных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас и содержание

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Минимальное расстояние от конструкции стены или угла животноводческого помещения (ближайших по направлению к жилому помещению, расположенному на соседнем участке) до границы соседнего участка при содержании КРС (5 голов -10м, 8 голов - 20м, 10 голов – 30м, 15 голов – 40м.)	сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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 гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Размеры земельных участков на один жилой дом (блок): – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Допускается блокировка вспомогательных сооружений на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) –	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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 – 60	
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельного участка для многоквартирных домов (при проектировании на каждую квартиру) – 0,03-0,05 га Предельное количество этажей – не выше 8 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 5 м до среднеэтажного многоквартирного жилого дома; – 3 м до индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Обслуживание жилой застройки (2,7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию, нарушающие права жителей, требующие установления санитарной зоны. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 5 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельных участков: – для фельдшерско-акушерских пунктов – 150 кв. м; – для иных видов объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания – 500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию,	Размеры земельных участков: - дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв. м; - общеобразовательные организации – не менее 2000 кв. м; - организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м; - спортивные сооружения - не менее 100 кв. м. - Предельное количество этажей – не выше	Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 6 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания; – 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до вспомогательных зданий, строений, сооружений; – 10 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 – 65	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная площадь земельного участка – 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений.	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений.	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Ведение огородничества (13.1)	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	Размеры земельных участков: – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 1 м до хозяйственных строений и сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	обслуживания уборочной и аварийной техники)		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Ж)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	надземных этажей. 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	санитарному благополучию граждан В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 65	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Религиозное использование (3,7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		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 – 65	предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Ж)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

2 ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОГО, ДЕЛОВОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОД)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны общественного, делового и коммерческого назначения (О1) изображенной на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Общественное использование (3.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Социальное обслуживание (3,2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи 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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельных участков: – для фельдшерско-акушерских пунктов – 100 кв. м; – для иных видов объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 60	Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений,	Размеры земельных участков: - дошкольные образовательные организации – не менее 1000 кв. м; - общеобразовательные организации – не менее 2000 кв. м; - организации дополнительного образования – не менее 300 кв. м; - спортивные сооружения - не менее 100 кв. м. - Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	надземных этажей. Минимальные отступы: – 6 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до основного здания; – 3 м от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, до вспомогательных зданий, строений, сооружений; – 10 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 – 65	проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м.	В границах зон затопления, подтопления запрещается

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное управление (3,8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. 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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		земельного участка – 60	воздействия вод.
Предпринимательство (4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Рынки (4,3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками,	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	до здания; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	воздействия вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц.	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		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	проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Обеспечение	Размещение зданий для предоставления	Минимальная площадь земельного участка –	

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
дорожного отдыха (4.9.1)	гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	Минимальная площадь земельного участка – 100 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до спортивных сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
	применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 1 надземных этажей. 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	Минимальная санитарно-защитная зона – 50 м. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Минимальная санитарно-защитная зона – 50 м. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Размеры земельных участков: – минимальный – 400 кв. м; – максимальный – 5000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 3 м до индивидуального жилого дома; – 3 м до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – в соответствии со сложившейся линией застройки. Подсобные сооружения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
		стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Размеры земельных участков на один жилой дом (блок): – минимальный – 120 кв. м; – максимальный – 3000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 примыкания соседнего жилого дома (блока); – 1 м до вспомогательных сооружений. Допускается блокировка вспомогательных сооружений на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м, при реконструкции объекта жилищного строительства – 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 – 60	Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Санитарно-защитная зона до жилых домов - не менее 10м.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ОД)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

3 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (ПС)

Градостроительный регламент установлен для производственной территориальной зоны (П1) и коммунально-складской территориальной зоны (П2) отображенных на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами поселений.
Недропользование (6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до зданий, строений, сооружений;	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. При необходимости извлечения полезных ископаемых из недр под

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	ранее застроенными площадями (подработка объектов) меры по обеспечению наиболее полного извлечения запасов полезных ископаемых и безопасности подрабатываемых объектов должны устанавливаться в соответствии с требованиями СП 21.13330, нормативных документов Ростехнадзора, регламентирующих порядок застройки площадей залегания полезных ископаемых.
Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещать объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	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 выше 3 надземных этажей. 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	проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Энергетика (6.7)	Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарные разрывы: -20 м -ВЛ напряжением 330 кВ; -30 м -ВЛ напряжением 500 кВ; -40 м -ВЛ напряжением 750 кВ; -55 м –ВЛ напряжением 1 150кВ.
<u>Связь (6.8)</u>	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками,	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	разрешенного использования с <u>кодами 3.1.1, 3.2.3</u>	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 (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)
Научно-производственная	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в	В границах зон затопления, подтопления запрещается

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
деятельность (6.12)	бизнес-инкубаторов	том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	Не допускается размещать склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
	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)	надземных этажей. 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	благополучию граждан
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды разрешенного использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования (код вида разрешенного использования)	Виды использования Описание вида использования		
Железнодорожные пути (7.1.1)	Размещение железнодорожных путей	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Ширина санитарно-защитной зоны до границ жилой зоны не менее 100 м., до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка,	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию В границах зон затопления,

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		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	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 75	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 75	подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей,	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарной зон.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
нужд (2.7.2)	блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0018-0,0035 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПС)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

4 ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИТ)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны инженерной инфраструктуры (И) и территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Т) отображенных на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Транспорт (7.0)	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Для предотвращения неблагоприятных воздействий при эксплуатации объектов транспорта, связи, инженерных коммуникаций устанавливаются санитарно-защитные зоны от этих объектов до границ территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.
Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Ширина санитарно-защитной зоны до границ жилой зоны не менее 100 м., до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	В зоне объектов автотранспорта допускается размещение иных линейных объектов, объектов благоустройства при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»	Этажность, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков: – автоматические телефонные станции, антенно-мачтовые сооружения от 200 кв. м.	Минимальная защитная зона вокруг вышки сотовой связи должна составлять не менее 25 метров
Специальное пользование водными объектами (11.2)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Использование водных объектов с применением сооружений, технических средств и устройств (специальное водопользование) осуществляется гражданами и юридическими лицами только при наличии <u>лицензии</u> на водопользование
Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений (дамб, плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и други берегозащитных сооружений)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	При размещении сооружений инженерной защиты и строительной базы необходимо выбирать земли, не пригодные для сельского хозяйства, либо сельскохозяйственные угодья низкого качества.
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 2.7.2, 4.9	автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 5 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Количество этажей – 1 эт. Высота гаража для хранения легкового автотранспорта граждан – не выше 3 метров. Максимальный процент застройки – 70. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) - 3 м Отступ от границ земельного участка для отдельно стоящего гаража – не менее 1 м Предельная (минимальная и максимальная) площадь на одно машино-место – 0,0024-0,0050 га	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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 – 65	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
(4.9.1)	использования включает в себя: - заправка транспортных средств; - обеспечение дорожного отдыха; - автомобильные мойки; - ремонт автомобилей.	объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. 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	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ИТ)

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования

Наименование вида использования	Описание вида использования		земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03)

5 ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Сельскохозяйственное использование (1.0)	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	Объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ сельских населенных пунктов.
Растениеводство (1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озёр, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений.
Животноводство (1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования : с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 50%	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Пчеловодство (1.12)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их	Пасеки размещаются на расстоянии

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	не менее 100 метров от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, границ полосы отвода автомобильных дорог. Стационарные пасеки необходимо размещать на расстоянии не менее 1000 метров от животноводческих и птицеводческих комплексов (ферм).
Рыбоводство (1.13)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 50%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения. В санитарных зонах водоемов рыбохозяйственного назначения
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) Не допускается размещать склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	промышленности
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства (не подлежат регистрации в органах Росреестра)	Размеры земельных участков: – минимальный – 5000 кв. м; – максимальный – 25000 кв. м.	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Питомники (1.17)	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	Склады агрохимикатов (пестицидов и минеральных удобрений) должны быть расположены на расстоянии не менее 100 м от открытых водоемов
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Площадь земельных участков: – для объектов инженерного обеспечения – не менее 50 кв. м; – для прочих объектов – не менее 200 кв. м. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	вод.
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.	В границах прибрежных защитных полос запрещается выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Складские площадки (6.9.1)	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 не подлежат установлению.	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Приюты для животных (3.10.2)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений,	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 100 метров. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	животных	сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Земельные участки общего назначения (13.0)*	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 не подлежат установлению. 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; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.
Ведение огородничества (13.1)*	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая	Размеры земельных участков: – минимальный – 150 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: – 1 м до хозяйственных строений и сооружений. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) –	В прибрежных зонах, входящих в состав водоохранных зон рек, озер, водохранилищ запрещается: распашка земель и применение удобрений. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	сельскохозяйственных культур	3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30	
Ведение садоводства (13.2)*	- 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, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Размеры земельных участков: – минимальный – 200 кв. м; – максимальный – 750 кв. м. – минимальная ширина – 14 м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками: - 3 м до жилого строения; - 1 м до проекции на землю максимально выступающего элемента хозяйственной постройки (сарая, гаража, бани). Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод. Размещение садового или жилого дома в границах водоохранных зон не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, не допускается. Не допускается формирование земельных участков и размещение объектов капитального строительства в зоне противопожарной полосы от границ лесного фонда (не менее 15 м.)

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов) для обеспечения сельскохозяйственного производства.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей. Минимальные отступы:	Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 метров. Размер СЗЗ устанавливается по классу опасности объекта и производства агропромышленного комплекса

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		– 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	(СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерно-защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия паводковых вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Сх2)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы: – 3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания; – 3 м от границы земельного участка со	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		стороны улицы (красной линии) до здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70	защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

6 ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.	Размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих видов объектов с учётом их назначения	
Спорт (5.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%	Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Туристическое обслуживание (5,2,1)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Минимальная площадь земельного участка – 500 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 – 45%	Не допускается размещать туристических сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Охота и рыбалка (5,3)	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения.
Деятельность по особой охране и изучению природы (9,0)	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.	Не допускается размещать туристических сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)		
Курортная деятельность (9.2)	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха
Санаторная деятельность (9.2.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 2 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 – 45%	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха
Общее пользование водными объектами (11,1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.	Для целей обеспечения свободного доступа граждан к водным объектам установлена береговая полоса – полоса земли вдоль береговой линии (границы

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)		водного объекта) водного объекта общего пользования 20 метров, Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 километров, составляет 5 метров
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Благоустройство	Размещение декоративных, технических,	Предельные (минимальные и (или)	Не допускается размещение

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
территории (12.0.2)	планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
		земельного участка – 70	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 75	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	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	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Предельное количество этажей – не выше 3 надземных этажей. 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 – 75	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства без проведения инженерных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Р)

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования

Наименование вида использования	Описание вида использования		земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

7 ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, СВЯЗАННАЯ С ЗАХОРОНЕНИЯМИ (СП)

Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны специального (СП1) отображенной на карте градостроительного зонирования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СП)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Санитарно-защитная зона установлена – 100 м. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
			санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».
Специальная деятельность (12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Санитарно-защитная зона установлена – 1000 м. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями СП 2.1.7.1038-01. 2.1.7. «Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов. Санитарные правила». Запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
	площадей, проездов и объектов инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств. в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	капитального строительства не подлежат установлению	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых, общественных туалетов.	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 для размещения общественных туалетов осуществлять в соответствии с требованиями САНПиН 983-72 «Устройство и содержание общественных уборных»

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

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СП)

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

Виды использования		Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование вида использования	Описание вида использования		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети и элементов благоустройства территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан.

8 ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства не устанавливаются.
2. Требования к архитектурно-строительным характеристикам объектов капитального строительства не устанавливаются.
3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются.
4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства не устанавливаются.
5. Требования к решению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства не устанавливаются.
6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются.