

**Правила землепользования и застройки Табачненского
сельского поселения Бахчисарайского района
Республики Крым**

Градостроительные регламенты

Том 2. Текстовая часть



Правила землепользования и застройки муниципального образования Табачненского сельского поселения Бахчисарайского района (градостроительные регламенты)

ЧАСТЬ IV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	3
ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	3
Статья 36. Жилые зоны (Ж)	3
Статья 37. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).....	3
Статья 38. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)	20
Статья 39. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения, (О-1).....	38
Статья 40. Производственная и коммунально-складская зона (П-1)	61
Статья 41. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП-1).....	74
Статья 42. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (И,Т)	79
Статья 43. Зона транспортной инфраструктуры (Т)	79
Статья 44. Зона инженерной инфраструктуры (И)	89
Статья 45 Зона объектов отдыха и туризма, озеленение общего пользования (З-1)	95
Статья 46. Зона санитарно-защитного озеленения (З-2)	103
Статья 47 Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1).....	103
Статья 48 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-2).....	105
Статья 49. Зона водных объектов (ВО)	108
Статья 50. Территории общего пользования (ТО)	108
ЧАСТЬ V. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	110
ГЛАВА 9. ЗОНИРОВАНИЕ С УЧЁТОМ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	110
Статья 51. Зоны с особыми условиями использования территорий (ограничений градостроительной деятельности)	110
Статья 52. Состав зон с особыми условиями использования территорий, формируемых санитарно-гигиеническими и экологическими требованиями.....	111
ГЛАВА 10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.....	114
Статья 53. Режимы использования территорий в границах территорий памятников истории и культуры.....	114
Статья 54. Регламенты использования территорий в зонах, формируемых санитарно- гигиеническими, экологическими и иными требованиями	115



ЧАСТЬ IV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ****Статья 36. Жилые зоны (Ж)****Статья 37. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)****1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.3 Блокированная жилая застройка 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 3.2 Социальное обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5. Образование и просвещение 3.6 Культурное развитие 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 13.2 Ведение садоводства	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; 3.8 Общественное управление 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1. Деловое управление 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 5.1 Спорт	3.3 Бытовое обслуживание 3.7 Религиозное использование



2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	<p>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.</p> <p>Минимальный размер земельного участка 0,06 га. Максимальный размер земельного участка 0,10 га. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований и действующими градостроительными нормативами. Максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж. Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м. Максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа максимальная высота от</p>



		<p>уровня земли до верха нежилых зданий – 9 метров.</p> <p>Параметры застройки для индивидуальных жилых домов и вспомогательных строений:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,2</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,4</p>
2.2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	<p>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.</p> <p>Минимальный размер земельного участка в границах населенного пункта сельского поселения – 0,06 га</p> <p>Максимальный размер земельного участка в границах населенного пункта сельского поселения – 0,15 га</p> <p>Минимальный размер земельного участка за границами населенного пункта сельского поселения – 0,06 га</p> <p>Максимальный размер земельного участка за границами населенного пункта сельского поселения – 0,5 га</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж.</p> <p>Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м. Максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа. максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 9 метров.</p> <p>Параметры застройки для индивидуальных жилых домов и вспомогательных строений:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,2</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,4</p>
2.3	Блокированная жилая застройка	<p>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</p>



		<p>домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – 200 м² Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж. Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м. Максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 9 метров. Параметры застройки для блокированных жилых домов и вспомогательных строений: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,3 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,6 Примечания: Максимальное количество совмещенных домов – не более 10, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.</p>
2.7.1	Хранение автотранспорта	<p>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.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 18 кв.м; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В</p>



		<p>условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.</p> <p>Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков на объекты:</p> <p>Для котельных – 0.7 га ;</p> <p>Станции водоподготовки – 1га ;</p> <p>Для насосных станций – 50 кв.м;</p> <p>Для телефонных станций – не подлежит установлению;</p> <p>Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м;</p> <p>Для автостоянок не подлежит установлению;</p> <p>Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг– 400 кв.м;</p> <p>Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению;</p> <p>Для тепловых пунктов – не подлежит установлению;</p> <p>Для газораспределительных пунктов – 6 кв.м;</p> <p>Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению либо в соответствии с МНГП;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2</p> <p>Предельная высота – 20м</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит</p>



		<p>установлению; Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
3.2	Социальное обслуживание	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 4. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>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).</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4 Количество парковочных мест по СП 113.13330</p>



3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации.</p> <p>Минимальный размер земельного участка: <u>Интенсивное лечение с кратковременным пребыванием, при мощности:</u> до 50 коек – 210 кв.м. на одну койку; <u>Долговременное лечение, при мощности:</u> до 50 коек – 360 кв.м на 1 койку; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4 Количество парковочных мест по СП 113.13330</p>
3.5	Образование и просвещение	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2.</p> <p>Минимальный размер земельных участков: <u>Дошкольные образовательные организации:</u> на 1 место при вместимости учреждения: до 100 мест - 44 кв.м/место; свыше 100 мест - 38 кв.м/место; <u>Общеобразовательные организации:</u> на 1 учащегося при вместимости организации: от 40 до 400 – 55 кв.м/место; от 400 до 500 – 65 кв.м/место; от 500 до 600 – 55 кв.м/место;</p>



		<p>от 600 до 800 – 45 кв.м/место; от 800 до 1100 – 36 кв.м/место; от 1100 до 1500 – 23 кв.м/место; от 1500 до 2000 – 18 кв.м/место; свыше 2000 – 16 кв.м/место</p> <p><u>Для образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования:</u> Учреждения среднего профессионального образования: на 1 учащегося при вместимости учреждения: до 300 – 75 кв.м/на 1 учащегося; от 300 до 900 – 50-65 кв.м/на 1 учащегося; от 900 до 1600 – 30-40 кв.м/на 1 учащегося; Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений - 25 м при осуществлении нового строительства дошкольных образовательных и образовательных (начального общего и среднего (полного) общего образования) организаций. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.</p> <p>Максимальное количество этажей для дошкольных и общеобразовательных организаций – 3; Максимальное количество этажей для учреждений среднего, высшего профессионального образования – 4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
3.6	Культурное развитие	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3.</p> <p>Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение Д) Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p>



		<p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.</p> <p>Максимальное количество этажей – 4;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.</p> <p>Предельная высота – 20 м;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.</p> <p>Размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.</p>



		<p>Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
13.2	Ведение садоводства	<p>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.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – 0,06 га; Максимальный размер земельных участков – 0,12 га; Минимальный отступ размещения садового дома от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение размещения садового дома по красной линии улиц.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2, включая мансардный этаж;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,2 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,4</p>

Условно-разрешенные виды использования

Код вида разрешенного использования земельного	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
---	---	--



участка	капитального строительства	
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – до 4, включая мансардный; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8</p>
3.8	Общественное управление	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2.</p> <p>Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>



3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)</p> <p>Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей –4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Параметры застройки: Максимальное количество этажей – 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>



4.1	Деловое управление	<p>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)</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 4. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
4.3	Рынки	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p> <p>Минимальный размер земельного участка -14 кв.м на 1 кв.м торговой площади при общей торговой площади до 600 кв.м; Максимальный размер земельных участков – 2800 кв.м; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 3; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи



		<p>товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p>Минимальный размер земельных участков: Для магазинов: до 250 кв.м торговой площади – 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади; свыше 250 до 650 кв.м. торговой площади – 0,08 – 0,06 га на 100 кв.м. торговой площади; Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 3; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
4.5	Банковская и страховая деятельность	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
4.6	Общественное питание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> <p>Максимальный размер здания общественного питания до 150 мест Минимальный размер земельных участков: При числе мест, га на 100 мест:</p>



		<p>до 50 мест – 0,25 га; свыше 50 до 150 мест – 0,15 га; Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 3; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
4.7	Гостиничное обслуживание	<p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p> <p>Максимальный размер здания гостиницы до 100 мест Минимальный размер земельных участков: Размеры земельных участков гостиниц при числе мест от 25 до 100– 55 м² на 1 место. Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 5; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
4.9	Служебные гаражи	<p>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.</p> <p>Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение И).</p>



		<p>Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 3; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	<p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4.</p> <p>Максимальный количество колонок на АЗС - 5 Максимальный технологических постов для СТО - 5 Минимальный размер земельных участков: Для АЗС минимальный размер: на 2 колонки – 0,1 га; на 5 колонки – 0,2 га; Для СТО минимальный размер: на 5 технологических постов – 0.5 га; В иных случаях минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 2; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8</p>



5.1	Спорт	<p>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.</p> <p>Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение Д). Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
-----	-------	---

Вспомогательные виды разрешенного использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3.3	Бытовое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p> <p>Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение Д). Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 3;</p>



		Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 1 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 3,0
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2. Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальная высота – 20 метров Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4

Примечание:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями Части V настоящих Правил.

2. В случае отсутствия установленных красных линий, минимальные отступы до зданий и сооружений при осуществлении строительства применять от границ участка смежных с территориями общего пользования

Статья 38. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
---	---	---



2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.3 Блокированная жилая застройка 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 3.2 Социальное обслуживание 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 4.4 Магазины 3.5 Образование и просвещение 3.6 Культурное развитие 3.8 Общественное управление 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 3.7 Религиозное использование 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1. Деловое управление 4.3 Рынки 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность	4.9 Служебные гаражи 5.1 Спорт
--	---	--

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в



		<p>малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – до 4, включая мансардный; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8</p>
2.3	Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – 200 м² Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж. Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м. Максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 9 метров. Параметры застройки для блокированных жилых домов и вспомогательных строений:</p>



		<p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,3 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,6 Примечания: Максимальное количество совмещенных домов – не более 10, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.</p>
2.7.1	Хранение автотранспорта	<p>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.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 18 кв.м; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 1. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков на объекты: Для котельных – 0.7 га ; Станции водоподготовки – 1 га ; Для насосных станций – 50 кв.м; Для телефонных станций – не подлежит установлению; Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м; Для автостоянок не подлежит установлению;</p>



		<p>Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – 400 кв.м;</p> <p>Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению;</p> <p>Для тепловых пунктов – не подлежит установлению;</p> <p>Для газораспределительных пунктов – 6 кв.м;</p> <p>Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению либо в соответствии с МНГП;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2</p> <p>Предельная высота – 20м</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
3.2	Социальное обслуживание	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.</p> <p>Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
3.3	Бытовое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани,</p>



		<p>парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p> <p>Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение Д). Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 3; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 1 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 3,0</p>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>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).</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4 Количество парковочных мест по СП 113.13330</p>
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи;</p>



		<p>размещение площадок санитарной авиации.</p> <p>Минимальный размер земельного участка: <u>Интенсивное лечение с кратковременным пребыванием, при мощности:</u> до 50 коек – 210 кв.м. на одну койку; <u>Долговременное лечение, при мощности:</u> до 50 коек – 360 кв.м на 1 койку; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4 Количество парковочных мест по СП 113.13330</p>
3.5	Образование и просвещение	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2.</p> <p>Минимальный размер земельных участков: <u>Дошкольные образовательные организации:</u> на 1 место при вместимости учреждения: до 100 мест - 44 кв.м/место; свыше 100 мест - 38 кв.м/место; <u>Общеобразовательные организации:</u> на 1 учащегося при вместимости организации: от 40 до 400 – 55 кв.м/место; от 400 до 500 – 65 кв.м/место; от 500 до 600 – 55 кв.м/место; от 600 до 800 – 45 кв.м/место; от 800 до 1100 – 36 кв.м/место; от 1100 до 1500 – 23 кв.м/место; от 1500 до 2000 – 18 кв.м/место; свыше 2000 – 16 кв.м/место</p>



		<p><u>Для образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования:</u> Учреждения среднего профессионального образования: на 1 учащегося при вместимости учреждения: до 300 – 75 кв.м/на 1 учащегося; от 300 до 900 – 50-65 кв.м/на 1 учащегося; от 900 до 1600 – 30-40 кв.м/на 1 учащегося; Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений - 25 м при осуществлении нового строительства дошкольных образовательных и образовательных (начального общего и среднего (полного) общего образования) организаций. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.</p> <p>Максимальное количество этажей для дошкольных и общеобразовательных организаций – 3; Максимальное количество этажей для учреждений среднего, высшего профессионального образования – 4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
3.6	Культурное развитие	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3.</p> <p>Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение Д) Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 4;</p>



		Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4
3.8	Общественное управление	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2.</p> <p>Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
4.4	Магазины	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p>Минимальный размер земельных участков: Для магазинов: до 250 кв.м торговой площади – 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади; свыше 250 до 650 кв.м. торговой площади – 0,08 – 0,06 га на 100 кв.м. торговой площади; Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 3; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>



8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Предельная высота – 20 м;</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.</p> <p>Размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>



Условно-разрешенные виды использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	<p>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.</p> <p>Минимальный размер земельного участка 0,06 га. Максимальный размер земельного участка 0,10 га. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований и действующими градостроительными нормативами. Максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж. Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м. Максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 9 метров. Параметры застройки для индивидуальных жилых домов и вспомогательных строений: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,2 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,4</p>



2.5	Среднеэтажная жилая застройка	<p>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.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – 5400 кв.м (при застройке квартала), 2800 кв.м (для отдельно стоящего дома) Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – не выше 8 надземных этажей; Максимальный коэффициент застройки земельного участка (K_z) – 0,4 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка ($K_{пз}$) – 0,8 Требования к оформлению уличных фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки и условиям размещения в поселении.</p>
3.7	Религиозное использование	<p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальная высота – 20 метров Параметры застройки:</p>



		<p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
3.9	Обеспечение научной деятельности	<p>Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1 га; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 15 м; от красной линии проездов – не менее 10 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Предельная высота – 15 м;</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 3. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
4.1	Деловое управление	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным</p>



		<p>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)</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 4. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
4.3	Рынки	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p> <p>Минимальный размер земельного участка -14 кв.м на 1 кв.м торговой площади при общей торговой площади до 600 кв.м; Максимальный размер земельных участков – 2800 кв.м; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 3; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
4.5	Банковская и страховая деятельность	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые</p>



		<p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
4.6	Общественное питание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> <p>Максимальный размер здания общественного питания до 150 мест Минимальный размер земельных участков: При числе мест, га на 100 мест: до 50 мест – 0,25 га; свыше 50 до 150 мест – 0,15 га; Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 3; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
4.7	Гостиничное обслуживание	<p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p> <p>Максимальный размер здания гостиницы до 100 мест Минимальный размер земельных участков:</p>



		<p>Размеры земельных участков гостиниц при числе мест от 25 до 100– 55 м² на 1 место. Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 5; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	<p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4.</p> <p>Максимальный количество колонок на АЗС - 5 Максимальный технологических постов для СТО - 5 Минимальный размер земельных участков: Для АЗС минимальный размер: на 2 колонки – 0,1 га; на 5 колонки – 0,2 га; Для СТО минимальный размер: на 5 технологических постов – 0.5 га; В иных случаях минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 2; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8</p>



4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
------	------------------------------------	--

Вспомогательные виды разрешенного использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
4.9	Служебные гаражи	<p>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.</p> <p>Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение И). Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при</p>



		<p>осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 3; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
5.1	Спорт	<p>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.</p> <p>Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение Д). Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>

Примечание:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями Части V настоящих Правил.

2. В случае отсутствия установленных красных линий, минимальные отступы до зданий и сооружений при осуществлении строительства применять от границ участка смежных с территориями общего пользования



Статья 39. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения, (О-1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
<p>2.7.1 Хранение автотранспорта</p> <p>3.1 Коммунальное обслуживание</p> <p>3.2. Социальное обслуживание</p> <p>3.3.Бытовое обслуживание</p> <p>3.4.1.Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p> <p>3.4.2.Стационарное медицинское обслуживание</p> <p>3.5. Образование и просвещение</p> <p>3.6 Культурное развитие</p> <p>3.7 Религиозное использование</p> <p>3.8 Общественное управление</p> <p>3.9 Обеспечение научной деятельности</p> <p>4.1 Деловое управление</p> <p>4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</p> <p>4.3. Рынки</p> <p>4.4 Магазины</p> <p>4.5 Банковская и страховая деятельность</p> <p>4.6 Общественное питание</p> <p>4.7 Гостиничное обслуживание</p> <p>4.8 Развлечения</p> <p>4.10 Выставочно-ярмочная деятельность</p> <p>5.1 Спорт</p> <p>5.2.1 Туристическое обслуживание</p> <p>7.2 Автомобильный транспорт</p> <p>7.3 Водный транспорт</p> <p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>9.3 Историко-культурная деятельность</p> <p>12.0 Земельные участки (территории) общего</p>	<p>2.1 Для индивидуального жилищного строительства</p> <p>2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p> <p>2.3 Блокированная жилая застройка</p> <p>2.5 Среднеэтажная жилая застройка</p> <p>3.10 Ветеринарное обслуживание</p> <p>6.9 Склады</p> <p>5.2 Природно-познавательный туризм</p>	<p>3.9.1.Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>4.9 Служебные гаражи</p> <p>4.9.1.Объекты дорожного сервиса</p> <p>6.8. Связь</p>



ПОЛЬЗОВАНИЯ		
-------------	--	--

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)
2.7.1	Хранение автотранспорта	<p>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.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 18 кв.м; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 1. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p>



		Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков на объекты: Для котельных – 0.7 га ; Станции водоподготовки – 1га ; Для насосных станций – 50 кв.м; Для телефонных станций – не подлежит установлению; Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м; Для автостоянок не подлежит установлению; Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг– 400 кв.м; Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению; Для тепловых пунктов – не подлежит установлению; Для газораспределительных пунктов – 6 кв.м; Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению либо в соответствии с МНГП; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 4 Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению; Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
3.2.	Социальное обслуживание	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4.</p>



		<p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.</p> <p>Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
3.3	Бытовое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p> <p>Минимальный размер земельных участков – на 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест:</p> <p>0,1-0,2 га-10-50 мест ;</p> <p>0,05-0,08га - 50-150 мест;</p> <p>Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники,</p>



	обслуживание	<p>фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей –4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4 Количество парковочных мест по СП 113.13330</p>
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации.</p> <p>Минимальный размер земельного участка: Интенсивное лечение с кратковременным пребыванием, при мощности: до 50 коек – 210 кв.м. на одну койку; свыше 50 до 100 коек – 160 кв.м. на 1 койку; свыше 100 до 200 коек – 110 кв. м. на 1 койку; свыше 200 до 300 коек – 80 кв.м. на 1 койку; свыше 300 до 500 коек – 60 кв.м. на 1 койку; свыше 500 – 60 кв.м. на 1 койку Долговременное лечение, при мощности: - до 50 коек – 360 кв.м на 1 койку; свыше 50 до 100 коек – 310 кв.м. на 1 койку; свыше 100 до 200 коек – 260 кв.м. на 1 койку; свыше 200 до 300 коек – 210 кв.м. на 1 койку;</p>



		<p>свыше 300 до 500 коек – 180 кв.м. на 1 койку; свыше 500 – 150 кв.м. на 1 койку Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4 Количество парковочных мест по СП 113.13330</p>
3.5	Образование и просвещение	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2.</p> <p>Минимальный размер земельных участков: <u>Дошкольные образовательные организации:</u> на 1 место при вместимости учреждения: до 100 мест - 44 кв.м/место; свыше 100 мест - 38 кв.м/место; <u>Общеобразовательные организации:</u> на 1 учащегося при вместимости организации: от 40 до 400 – 55 кв.м/место; от 400 до 500 – 65 кв.м/место; от 500 до 600 – 55 кв.м/место; от 600 до 800 – 45 кв.м/место; от 800 до 1100 – 36 кв.м/место; от 1100 до 1500 – 23 кв.м/место; от 1500 до 2000 – 18 кв.м/место; свыше 2000 – 16 кв.м/место <u>Для образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования:</u> Учреждения среднего профессионального образования: на 1 учащегося при вместимости учреждения: до 300 – 75 кв.м/на 1 учащегося; от 300 до 900 – 50-65 кв.м/на 1 учащегося;</p>



		<p>от 900 до 1600 – 30-40 кв.м/на 1 учащегося;</p> <p>Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений - 25 м при осуществлении нового строительства дошкольных образовательных и образовательных (начального общего и среднего (полного) общего образования) организаций.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.</p> <p>Максимальное количество этажей для дошкольных и общеобразовательных организаций – 3;</p> <p>Максимальное количество этажей для учреждений среднего, высшего профессионального образования – 4;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
3.6	Культурное развитие	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3.</p> <p>Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение Д)</p> <p>Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.</p> <p>Максимальное количество этажей – 4;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>



3.7	Религиозное использование	<p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальная высота – 20 метров Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
3.8	Общественное управление	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2.</p> <p>Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
3.9	Обеспечение научной деятельности	<p>Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1 га;</p>



		<p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 15 м; от красной линии проездов – не менее 10 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Предельная высота – 15 м;</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
4.1	Деловое управление	<p>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)</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 4 Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	<p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.</p>



		<p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 5 Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
4.3	Рынки	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p> <p>Минимальный размер земельного участка -14 кв.м на 1 кв.м торговой площади при общей торговой площади до 600 кв.м; Максимальный размер земельных участков – 2800 кв.м; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 3; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
4.4	Магазины	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p>Минимальный размер земельных участков: Для магазинов: до 250 кв.м торговой площади – 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади;</p>



		<p>свыше 250 до 650 кв.м. торговой площади – 0,08 – 0,06 га на 100 кв.м. торговой площади;</p> <p>Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
4.5	Банковская и страховая деятельность	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.</p> <p>Максимальное количество этажей – 4;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
4.6	Общественное питание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> <p>Минимальный размер земельных участков:</p> <p>При числе мест, га на 100 мест:</p> <p>до 50 мест – 0,25 га;</p> <p>свыше 50 до 150 мест – 0,15 га;</p> <p>Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p>



		<p>В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
4.7	Гостиничное обслуживание	<p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p> <p>Минимальный размер земельных участков: при числе мест от 25 до 100– 55 м2 на 1 место.</p> <p>Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.</p> <p>Максимальное количество этажей – 5;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
4.8	Развлечения	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p>



		Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
5.1	Спорт	<p>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.</p> <p>Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение Д). Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения



		<p>предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей</p> <p>Максимальная вместимость здания туристического обслуживания 100 мест Минимальный размер земельного участка – по СП 42.13330.2016 (приложение Д). Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 5; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (K_z) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка ($K_{пз}$) – 2,4</p>
7.2	Автомобильный транспорт	<p>Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Отступ от границ земельного участка: - для линейных объектов – не подлежит установлению; - для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Предельная высота – 20 м; Максимальный процент застройки – не подлежит установлению; Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;</p>
7.3	Водный транспорт	<p>Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней,</p>



		<p>гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Отступ от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для линейных объектов – не подлежит установлению; - для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. <p>Предельная высота – 20 м;</p> <p>Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;</p> <p>Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;</p>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.</p> <p>Предельная высота – 20 м;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;</p> <p>Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;</p>
9.3	Историко-культурная деятельность	<p>Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного</p>



		<p>наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.</p> <p>Размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. Параметры застройки: Максимальный процент застройки – не подлежит установлению; Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;</p>

Условно-разрешенные виды использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и



		<p>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.</p> <p>Минимальный размер земельного участка 0,06 га. Максимальный размер земельного участка 0,10 га. Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований и действующими градостроительными нормативами. Максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж. Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м. Максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 9 метров. Параметры застройки для индивидуальных жилых домов и вспомогательных строений: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,2 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,4</p>
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В</p>



		<p>условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.</p> <p>Максимальное количество этажей – до 4, включая мансардный;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8</p>
2.3	Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – 200 м²</p> <p>Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж.</p> <p>Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м. Максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 9 метров.</p> <p>Параметры застройки для блокированных жилых домов и вспомогательных строений:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,3</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,6</p> <p>Примечания:</p> <p>Максимальное количество совмещенных домов – не более 10, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, расположен на отдельном земельном участке</p>



		и имеет выход на территорию общего пользования.
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	<p>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.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – 5400 кв.м (при застройке квартала), 2800 кв.м (для отдельно стоящего дома)</p> <p>Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.</p> <p>Максимальное количество этажей – не выше 8 надземных этажей;</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8</p> <p>Требования к оформлению уличных фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки и условиям размещения в поселении.</p>
3.10	Ветеринарное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 – 3.10.2</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p>



		<p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
5.2.	Природно-познавательный туризм	<p>Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий</p> <p>Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению; Предельное количество этажей – 1;</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
6.9	Склады	<p>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</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,5 га; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p>



		<p>Отступ от границ земельного участка: Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 15 м; от красной линии проездов – не менее 10 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей -4;</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (K_z) – 0,6 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка ($K_{пз}$) – 1,8</p>
--	--	---

Вспомогательные виды использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)</p> <p>Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального</p>



		<p>строительства в границах существующей площади застройки.</p> <p>Максимальное количество этажей – 4;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
4.9	Служебные гаражи	<p>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.</p> <p>Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение И).</p> <p>Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	<p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4.</p> <p>Максимальный количество колонок на АЗС - 5</p> <p>Максимальный технологических постов для СТО - 5</p> <p>Минимальный размер земельных участков:</p> <p>Для АЗС минимальный размер:</p> <p>на 2 колонки – 0,1 га;</p> <p>на 5 колонки – 0,2 га;</p> <p>Для СТО минимальный размер:</p>



		<p>на 5 технологических постов – 0.5 га;</p> <p>В иных случаях минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8</p>
6.8	Связь	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Отступ от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для линейных объектов – не подлежит установлению; - для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. <p>Предельная высота – 30 м;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8</p>



Примечание:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне О-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями Части V настоящих Правил.

2. В случае отсутствия установленных красных линий, минимальные отступы до зданий и сооружений при осуществлении строительства применять от границ участка смежных с территориями общего пользования

Статья 40. Производственная и коммунально-складская зона (П-1)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.9 Служебные гаражи 6.1 Недропользование 6.3 Лёгкая промышленность 6.4 Пищевая промышленность 6.6 Строительная промышленность 6.7 Энергетика 6.8 Связь 6.9 Склады 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	3.3 Бытовое обслуживание 3.10 Ветеринарное обслуживание 4.3 Рынки 4.6 Общественное питание 4.9.1. Объекты дорожного сервиса 4.10 Выставочно-ярмочная деятельность	3.9 Обеспечение научной деятельности 4.4 Магазины 7.2 Автомобильный транспорт 11.2 Специальное пользование водными объектами



Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
2.7.1	Хранение автотранспорта	<p>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.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 18 кв.м; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 1. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования



		<p>с кодами 3.1.1-3.1.2.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков на объекты: Для котельных – 0.7 га ; Станции водоподготовки – 1га ; Для насосных станций – 50 кв.м; Для телефонных станций – не подлежит установлению; Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м; Для автостоянок не подлежит установлению; Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг– 400 кв.м; Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению; Для тепловых пунктов – не подлежит установлению; Для газораспределительных пунктов – 6 кв.м; Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению либо в соответствии с МНГП; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 2 Предельная высота – 20м Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению; Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
4.1	Деловое управление	<p>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)</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p>



		<p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.</p> <p>Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
4.9	Служебные гаражи	<p>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.</p> <p>Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение И).</p> <p>Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
6.1	Недропользование	<p>Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и</p>



		<p>сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 3; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
6.3	Легкая промышленность	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1 га; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 15 м; от красной линии проездов – не менее 10 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Предельная высота – 20 м;</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
6.4	Пищевая промышленность	<p>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</p>



		<p>Минимальный размер земельного участка – 1 га; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 15 м; от красной линии проездов – не менее 10 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Предельная высота – 20 м;</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
6.6	Строительная промышленность	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1 га; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 15 м; от красной линии проездов – не менее 10 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Предельная высота – 20 м;</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
6.8	Связь	<p>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</p>



		<p>связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Отступ от границ земельного участка: - для линейных объектов – не подлежит установлению; - для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Предельная высота – 30 м;</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (K_z) – 0,6 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка ($K_{пз}$) – 1,8</p>
6.9	Склады	<p>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</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,5 га; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Отступ от границ земельного участка: Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 15 м; от красной линии проездов – не менее 10 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей -4;</p>



		Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (K_z) – 0,6 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка ($K_{пз}$) – 1,8
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.</p> <p>Размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (K_z) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка ($K_{пз}$) – не подлежит установлению</p>

Условно-разрешенные виды использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3.3.	Бытовое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p> <p>Минимальный размер земельных участков – на 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест: 0,1-0,2 га-10-50 мест ; 0,05-0,08га - 50-150 мест;</p>



		<p>Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 3; Максимальный коэффициент застройки земельного участка (K_z) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка ($K_{пз}$) – 2,4</p>
3.10	Ветеринарное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 – 3.10.2</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (K_z) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка ($K_{пз}$) – 2,4</p>
4.3	Рынки	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>



		<p>Минимальный размер земельного участка -14 кв.м на 1 кв.м торговой площади при общей торговой площади до 600 кв.м;</p> <p>Максимальный размер земельных участков – 2800 кв.м;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
4.6	Общественное питание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> <p>Максимальный размер здания общественного питания до 150 мест</p> <p>Минимальный размер земельных участков:</p> <p>При числе мест, га на 100 мест:</p> <p>до 50 мест – 0,25 га;</p> <p>свыше 50 до 150 мест – 0,15 га;</p> <p>Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
4.9.1.	Объекты дорожного сервиса	<p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4.</p> <p>Минимальный размер земельных участков:</p>



		<p>Для АЗС минимальный размер: на 2 колонки – 0,1 га; на 5 колонки – 0,2 га; на 7 колонок – 0,3 га; на 9 колонок – 0,35 га; на 11 колонок – 0,4 га</p> <p>Для СТО минимальный размер: на 5 технологических постов – 0,5 га; на 10 технологических постов – 1,0 га; на 15 технологических постов – 1,5 га; на 25 технологических постов – 2,0 га;</p> <p>В иных случаях минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 2;</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (K_z) – 0,6 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка ($K_{пз}$) – 1,8</p>
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.</p>



		Максимальное количество этажей –4; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4
--	--	---

Вспомогательные виды разрешенного использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3.9	Обеспечение научной деятельности	<p>Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1 га; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 15 м; от красной линии проездов – не менее 10 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Предельная высота – 15 м;</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
4.4	Магазины	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p>Минимальный размер земельных участков:</p>



		<p>Для магазинов: до 250 кв.м торговой площади – 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади; свыше 250 до 650 кв.м. торговой площади – 0,08 – 0,06 га на 100 кв.м. торговой площади; Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
7.2	Автомобильный транспорт	<p>Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Отступ от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для линейных объектов – не подлежит установлению; - для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. <p>Предельная высота – 20 м;</p> <p>Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;</p> <p>Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;</p>
11.2	Специальное пользование водными объектами	<p>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, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,5 га;</p>



		<p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские объекты относящихся к IV - V классам опасности, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 100 м или охранные или санитарно-защитные зоны для которых не устанавливаются); Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 15 м; от красной линии проездов – не менее 10 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Предельная высота – 20 м;</p> <p>Параметры застройки: Максимальный процент застройки – не подлежит установлению; Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;</p>
--	--	---

Примечание:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями Части V настоящих Правил.

2. В случае отсутствия установленных красных линий, минимальные отступы до зданий и сооружений при осуществлении строительства применять от границ участка смежных с территориями общего пользования

Статья 41. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП-1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
3.7 Религиозное использование 9.3 Историко-культурная деятельность	3.2. социальное обслуживание	3.1. Коммунальное обслуживание



12.1 Ритуальная деятельность		
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования		

2.Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)
3.7	Религиозное использование	<p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальная высота – 20 метров Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
9.3	Историко-культурная деятельность	<p>Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного</p>



		<p>наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
12.1	Ритуальная деятельность	<p>Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,5 га; Максимальный размер земельного – не регламентируется, за исключением максимальной площади земельного участка под кладбище – 40 га; Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии: от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон, м: 100 – при площади кладбища 10 га и менее; 300 – при площади кладбища от 10 до 20 га; 500 – при площади кладбища от 20 до 40 га; 50 – для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов; от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;</p> <p>Параметры застройки: Максимальный процент застройки – не подлежит установлению Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению</p>



12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.</p> <p>Размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
------	---	--

Условно разрешенные виды разрешенного использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3.2	Социальное обслуживание	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4.</p>



		<p>Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению</p> <p>Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.</p> <p>Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
--	--	---

Вспомогательные виды разрешенного использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков на объекты:</p> <p>Для котельных – 0.7 га ;</p> <p>Станции водоподготовки – 1 га ;</p> <p>Для насосных станций – 50 кв.м;</p> <p>Для телефонных станций – не подлежит установлению;</p> <p>Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м;</p>



		<p>Для автостоянок не подлежит установлению;</p> <p>Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – 400 кв.м;</p> <p>Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению;</p> <p>Для тепловых пунктов – не подлежит установлению;</p> <p>Для газораспределительных пунктов – 6 кв.м;</p> <p>Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению либо в соответствии с МНГП;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2</p> <p>Предельная высота – 20м</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
--	--	---

Примечание:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СП-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями Части V настоящих Правил.

2. В случае отсутствия установленных красных линий, минимальные отступы до зданий и сооружений при осуществлении строительства применять от границ участка смежных с территориями общего пользования

Статья 42. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (И,Т)

Статья 43. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства



Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1. Коммунальное обслуживание 7.1 Железнодорожный транспорт 7.2 Автомобильный транспорт 7.4 Воздушный транспорт 7.5. Трубопроводный транспорт 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	4.1 Деловое управление 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.6. Общественное питание 4.9.1. Объекты дорожного сервиса 6.9. Склады	4.9 Обслуживание автотранспорта

2.Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)
2.7.1	Хранение автотранспорта	<p>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.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 18 кв.м; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.</p>



		<p>Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков на объекты:</p> <p>Для котельных – 0.7 га ;</p> <p>Станции водоподготовки – 1га ;</p> <p>Для насосных станций – 50 кв.м;</p> <p>Для телефонных станций – не подлежит установлению;</p> <p>Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м;</p> <p>Для автостоянок не подлежит установлению;</p> <p>Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг– 400 кв.м;</p> <p>Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению;</p> <p>Для тепловых пунктов – не подлежит установлению;</p> <p>Для газораспределительных пунктов – 6 кв.м;</p> <p>Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению либо в соответствии с МНПП;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2</p> <p>Предельная высота – 20м</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не</p>



		подлежит установлению.
7.1	Железнодорожный транспорт	<p>Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Отступ от границ земельного участка: - для линейных объектов – не подлежит установлению; - для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Предельная высота – 20 м; Параметры застройки: Максимальный процент застройки – не подлежит установлению; Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению</p>
7.2	Автомобильный транспорт	<p>Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Отступ от границ земельного участка: - для линейных объектов – не подлежит установлению; - для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах</p>



		<p>существующей площади застройки. Предельная высота – 20 м;</p> <p>Параметры застройки: Максимальный процент застройки – не подлежит установлению; Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;</p>
7.4.	Воздушный транспорт	<p>Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов.</p> <p>Отступ от границ земельного участка: - для линейных объектов – не подлежит установлению; - для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Предельная высота – по согласованию со службами эксплуатации аэропорта;</p> <p>Параметры застройки: Максимальный процент застройки – не подлежит установлению; Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;</p>
7.5	Трубопроводный транспорт	<p>Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Отступ от границ земельного участка: - для линейных объектов – не подлежит установлению; - для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии</p>



		<p>улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.</p> <p>Предельная высота – 30 м;</p> <p>Параметры застройки: Максимальный процент застройки – не подлежит установлению; Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;</p>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.</p> <p>Предельная высота – 20 м;</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.</p> <p>Размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.</p>



		<p>Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;</p> <p>Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;</p>
--	--	--

Условно разрешенные виды использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)
4.1	Деловое управление	<p>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)</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.</p> <p>Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих



	развлекательные центры (комплексы))	<p>продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 5 Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
4.6	Общественное питание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> <p>Максимальный размер здания общественного питания до 150 мест Минимальный размер земельных участков: При числе мест, га на 100 мест: до 50 мест – 0,25 га; свыше 50 до 150 мест – 0,15 га; Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 3; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>



4.9.1.	Объекты дорожного сервиса	<p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4.</p> <p>Минимальный размер земельных участков: Для АЗС минимальный размер: на 2 колонки – 0,1 га; на 5 колонки – 0,2 га; на 7 колонок – 0,3 га; на 9 колонок – 0,35 га; на 11 колонок – 0,4 га Для СТО минимальный размер: на 5 технологических постов – 0,5 га; на 10 технологических постов – 1,0 га; на 15 технологических постов – 1,5 га; на 25 технологических постов – 2,0 га; В иных случаях минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 2;</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8</p>
6.9	Склады	<p>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</p>



		<p>железнодорожных перевалочных складов</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,5 га; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Отступ от границ земельного участка: Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей -4;</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
--	--	---

Вспомогательные виды разрешенного использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)
4.9	Служебные гаражи	<p>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.</p> <p>Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение И). Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В</p>



		<p>условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
--	--	--

Примечание:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Т и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями Части V настоящих Правил.

2. В случае отсутствия установленных красных линий, минимальные отступы до зданий и сооружений при осуществлении строительства применять от границ участка смежных с территориями общего пользования

Статья 44. Зона инженерной инфраструктуры (II)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
3.1. Коммунальное обслуживание 6.7 Энергетика 6.8 Связь 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 11.2 Специальное пользование водными объектами 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	4.9 Служебные гаражи	11.3 Гидротехнические сооружения

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов



капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков на объекты: Для котельных – 0.7 га ; Станции водоподготовки – 1га ; Для насосных станций – 50 кв.м; Для телефонных станций – не подлежит установлению; Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м; Для автостоянок не подлежит установлению; Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг– 400 кв.м; Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению; Для тепловых пунктов – не подлежит установлению; Для газораспределительных пунктов – 6 кв.м; Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению либо в соответствии с МНГП; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 2 Предельная высота – 20м</p>



		<p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
6.7	Энергетика	<p>Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Отступ от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для линейных объектов – не подлежит установлению; - для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. <p>Предельная высота – 50 м;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8</p>
6.8	Связь	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p>



		<p>Отступ от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для линейных объектов – не подлежит установлению; - для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. <p>Предельная высота – 30 м;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8</p>
7.5	Трубопроводный транспорт	<p>Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>Отступ от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для линейных объектов – не подлежит установлению; - для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. <p>Предельная высота – 30 м;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8</p>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся</p>



		<p>частями производственных зданий.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Предельная высота – 20 м;</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
11.2	Специальное пользование водными объектами	<p>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, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Предельная высота – 30 м;</p> <p>Параметры застройки: Максимальный процент застройки – не подлежит установлению; Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;</p>
12.0	Земельные участки	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного



	(территории) общего пользования	<p>использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.</p> <p>Размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению. Параметры застройки: Максимальный процент застройки – не подлежит установлению; Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;</p>
--	----------------------------------	---

Условно разрешенные виды использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)
4.9	Служебные гаражи	<p>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.</p> <p>Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение И). Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 6;</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не</p>



		подлежит установлению
--	--	-----------------------

Вспомогательные виды разрешенного использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)
11.3	Гидротехнические сооружения	<p>Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)</p> <p>Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Предельная высота – 30 м; Параметры застройки: Максимальный процент застройки – не подлежит установлению; Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;</p>

Примечание:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне И и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями Части V настоящих Правил.

2. В случае отсутствия установленных красных линий, минимальные отступы до зданий и сооружений при осуществлении строительства применять от границ участка смежных с территориями общего пользования

Статья 45 Зона объектов отдыха и туризма, озеленение общего пользования (З-1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код. Основные виды разрешённого	Код. Условно разрешённые	Код. Вспомогательные виды
---------------------------------	--------------------------	---------------------------



использования	виды использования	использования
3.1. Коммунальное обслуживание 5.2 Природно-познавательный туризм 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	2.4. Передвижное жилье 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 5.1 Спорт 5.2.1 Туристическое обслуживание 5.3. Охота и рыбалка 5.4. Причалы для маломерных судов 9.2. Курортная деятельность 9.2.1. Санаторная деятельность	-

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков на объекты: Для котельных – 0.7 га ; Станции водоподготовки – 1 га); Для насосных станций – 50 кв.м; Для телефонных станций – не подлежит установлению;</p>



		<p>Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м; Для автостоянок не подлежит установлению; Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – 400 кв.м; Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению; Для тепловых пунктов – не подлежит установлению; Для газораспределительных пунктов – 6 кв.м; Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц. Максимальное количество этажей – 2 Предельная высота – 20м Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению; Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
5.2.	Природно-познавательный туризм	<p>Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий</p> <p>Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению; Предельное количество этажей – 1;</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
12.0	Земельные участки	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного



	(территории) общего пользования	<p>использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.</p> <p>Размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
--	---------------------------------	--

Условно-разрешенные виды использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
2.4	Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего



		<p>пользования</p> <p>Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению;</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
4.4	Магазины	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p>Минимальный размер земельных участков: Для магазинов: до 250 кв.м торговой площади – 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади; свыше 250 до 650 кв.м. торговой площади – 0,08 – 0,06 га на 100 кв.м. торговой площади; Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 3; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
4.6	Общественное питание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> <p>Минимальный размер земельных участков: При числе мест, га на 100 мест: до 50 мест – 0,25 га; свыше 50 до 150 мест – 0,15 га; Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;</p>



		<p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
4.7	Гостиничное обслуживание	<p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p> <p>Максимальный размер здания гостиницы до 100 мест</p> <p>Минимальный размер земельных участков:</p> <p>Размеры земельных участков гостиниц при числе мест от 25 до 100– 55 м² на 1 место.</p> <p>Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.</p> <p>Максимальное количество этажей – 5;</p> <p>Параметры застройки:</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4</p>
5.1	Спорт	<p>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.</p> <p>Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение Д).</p> <p>Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.</p> <p>Максимальное количество этажей – 4;</p>



		Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей Максимальная вместимость здания туристического обслуживания 100 мест Минимальный размер земельного участка – по СП 42.13330.2016 (приложение Д). Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 5; Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4
5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальное количество этажей – 1. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению
5.4.	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;



		<p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальное количество этажей – 1. Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
9.2.	Курортная деятельность	<p>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</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
9.2.1	Санаторная деятельность	<p>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.</p> <p>Минимальный размер земельного участка– не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц. Максимальное количество этажей – 5; Параметры застройки:</p>



		Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4
--	--	---

Вспомогательные виды разрешенного использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)
-	-	-

Примечание:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне 3-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями Части V настоящих Правил.

2. В случае отсутствия установленных красных линий, минимальные отступы до зданий и сооружений при осуществлении строительства применять от границ участка смежных с территориями общего пользования

Статья 46. Зона санитарно-защитного озеленения (З-2)

Зоны зеленых насаждений, в том числе санитарно-защитные зоны, зоны санитарных разрывов объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, СЗЗ кладбищ.

Статья 47 Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), **сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения**, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Примечание: Виды разрешенного использования земельных участков находящихся в зоне СХ-1, в границах населенных пунктов, устанавливаются и определяются в соответствии с таблицей 1а.

Таблица 1а.



Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
1.0 Сельскохозяйственное использование 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	-	-

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)
1.0	Сельскохозяйственное использование	<p>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.</p> <p>Размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
12.0	Земельные участки	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида



	(территории) общего пользования	<p>разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.</p> <p>Размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
--	---------------------------------	--

Примечание:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями Части V настоящих Правил.

Статья 48 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-2)

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
1.0 Сельскохозяйственное использование 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	-	3.1 Коммунальное обслуживание

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования



Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)
1.0	Сельскохозяйственное использование	<p>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.</p> <p>Размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.</p> <p>Размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению</p>



Условно-разрешенные виды использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)
-	-	

Вспомогательные виды разрешенного использования

Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков на объекты: Для котельных – 0.7 га ; Станции водоподготовки – 1га ; Для насосных станций – 50 кв.м; Для телефонных станций – не подлежит установлению; Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м; Для автостоянок не подлежит установлению; Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг– 400 кв.м; Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению;</p>



		<p>Для тепловых пунктов – не подлежит установлению; Для газораспределительных пунктов – 6 кв.м; Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению либо в соответствии с МНГП; Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. Максимальное количество этажей – 2 Предельная высота – 20м Параметры застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению; Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.</p>
--	--	---

Примечание:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями Части V настоящих Правил.
2. В случае отсутствия установленных красных линий, минимальные отступы до зданий и сооружений при осуществлении строительства применять от границ участка смежных с территориями общего пользования

Статья 49. Зона водных объектов (ВО)

1. Зоны водных объектов включают в себя участки территории поселения, на которых расположены природные или искусственные водоемы, водотоки либо иные объекты, постоянное или временное сосредоточение вод в которых имеет характерные формы или признаки водного режима (изменение во времени уровней, расхода и объема воды в водном объекте).
2. Регламенты для земель водного фонда не устанавливаются в соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 50. Территории общего пользования (ТО)

Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, которыми пользуется неограниченный круг лиц, границы которых отображаются в проектах планировки территории посредством красных линий, могут включаться в состав различных территориальных зон.



Регламенты для территорий общего пользования в соответствии с пунктом 2 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации не устанавливаются.

Регулирование градостроительной деятельности для территорий общего пользования в границах коридоров красных линий должно осуществляться в соответствии с Проектом планировки и межевания улично-дорожной сети и территорий общественного пользования.



ЧАСТЬ V. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ
ГЛАВА 9. ЗОНИРОВАНИЕ С УЧЁТОМ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 51. Зоны с особыми условиями использования территорий (ограничений градостроительной деятельности)

1. Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации и проектом генерального плана сельского поселения.

2. В зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются два вида регламентации использования в условиях конкретных ограничений:

- условия использования и содержания территорий – использование разрешено при условии проведения комплекса мероприятий, нейтрализующих действие ограничений, либо при условии выполнения ряда специальных требований в соответствии с законодательством;
- запрещённые виды использования территорий – использование запрещено безусловно в соответствии с законодательством.

3. С каждым фактором ограничений, проявляющимся в разных территориальных зонах, связан только один ограничительный регламент независимо от функции, на которую он воздействует. В этом – отличие ограничительных регламентов от регламентов целевого использования, которые привязаны только к функции независимо от места её проявления.

4. К зонам с особыми условиями использования территорий отнесены:

- зоны, формируемые требованиями охраны объектов культурного наследия;
- зоны, формируемые санитарно-гигиеническими, экологическими и иными требованиями.

5. Зоны с особыми условиями использования территорий перекрывают зоны действия других регламентов и накладывают дополнительные ограничения на использование территорий. Эти требования и ограничения деятельности на земельных участках, установленные с позиций охраны природной и историко-культурной среды, являются дополнительными по отношению к видам разрешённого использования объектов недвижимости и параметрам разрешённого строительства, установленными основными градостроительными регламентами.

6. Зоны с особыми условиями использования территорий застройки распространяются на участки строительства и реконструкции объектов в случаях, когда вновь возводимый, реконструируемый объект расположен непосредственно в одной или нескольких вышеперечисленных зонах.

7. Границы территорий с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с законодательством, в пределах которых действуют особые режимы и правила их использования в соответствии с градостроительными регламентами и проектом генерального плана сельского поселения.

8. Разрешительная документация на предоставление участков под новое строительство в случае размещения объекта на территории зон с особыми условиями использования территорий должна согласовываться с соответствующими органами контроля и надзора в установленном законом порядке.

9. Установление зон не влечёт за собой изъятие земельных участков у собственников земель, землевладельцев, землепользователей или запрета на совершение сделок с земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.



Статья 52. Состав зон с особыми условиями использования территорий, формируемых санитарно-гигиеническими и экологическими требованиями

Санитарно-защитные зоны

Виды зон	Основание
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция введена в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74) (далее – СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция), пункт 2.1, пункт 2.9 СП 42.13330.2016, «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28.12.2010 № 820) (далее – СП 42.13330.2016), пункт 8.20

Санитарные разрывы и минимально допустимые расстояния от транспортных и инженерных коммуникаций

Виды зон	Основание
Санитарный разрыв	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 2.6, 2.7, 2.8, 6.3 СП 42.13330.2016, пункт 8.21
Минимальные расстояния от оси магистральных газопроводов до населенных пунктов	СП 36.13330.2012 «Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*.» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 2.7

Охранные зоны транспортных и инженерных коммуникаций

Виды зон	Основание
Охранная зона железнодорожных путей (при их наличии)	Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»; Приказ Минтранса РФ от 06.08.2008 №126 «Об



	утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»
Охранная зона магистральных газопроводов и газораспределительных сетей (при их наличии)	Правила охраны магистральных трубопроводов, Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Охранная зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
Охранная зона тепловых сетей (при их наличии)	Приказ Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»
Охранная зона канализационных сетей и сооружений	Размеры устанавливают представительные органы местного самоуправления

Охранная зона особо охраняемых природных территорий

Виды зон	Основание
Охранная зона особо охраняемых природных территорий	Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», статья 2, пункт 10; Постановление Правительства РФ от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон»



Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

Виды зон	Основание
Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10);
Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	
Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	
Санитарно-защитная полоса водоводов	

Водоохранная зона

Виды зон	Основание
Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации, статья 65; Постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»

Зоны затопления и подтопления

Виды зон	Основание
Зона затопления Зона подтопления	Водный кодекс Российской Федерации, статья 67.1; Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления»



Иные зоны с особыми условиями использования

Виды зон	Основание
Придорожная полоса	Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статья 26; Приказ Минтранса России от 13.01.2010 № 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения»
Иные зоны	Устанавливаются в соответствии с действующим законодательством

ГЛАВА 10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 53. Режимы использования территорий в границах территорий памятников истории и культуры

1. В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и для которых решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

2. В границах территорий объектов культурного наследия действуют режимы использования территорий, утвержденные в соответствии с нормативно-правовыми актами правительства РФ, Министерства культуры РФ, республики Крым и муниципального образования.

3. Для объектов культурного наследия, не имеющих утвержденных границ и режимов использования территорий, в целях обеспечения их сохранности должны быть разработаны и утверждены границы и режим использования территорий в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

4. Объекты культурного наследия представлены на карте градостроительного зонирования настоящих Правил.

5. В соответствии с п. 2 ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» в случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в проекты проведения землеустроительных, строительных, хозяйственных и иных работ должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов.



**Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

Виды зон	Основание
Охранная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34; Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	
Зона охраняемого природного ландшафта	

Защитные зоны объектов культурного наследия

Виды зон	Основание
Защитная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34.1

Статья 54. Регламенты использования территорий в зонах, формируемых санитарно-гигиеническими, экологическими и иными требованиями

Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, приведенных в составе графической части настоящих Правил, определяется градостроительными регламентами соответствующих территориальных зон с учетом регламентов в зонах с особыми условиями использования территорий в соответствии с действующим законодательством.

Земельные участки и иные объекты недвижимости, чьи характеристики не соответствуют разрешенным видам использования или параметрам, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особыми условиями использования территорий, являются объектами недвижимости, не соответствующими градостроительному регламенту настоящих Правил.



Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, установлены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и проектом генерального плана муниципального образования.

Градостроительные регламенты не устанавливаются:

1. В границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2. В границах территорий общего пользования;

3. В границах территорий предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4. В границах территорий предоставленных для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

ПРИМЕЧАНИЕ К ПРАВИЛАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

1. Расчет количества парковочных мест в указанных регламентах Том 2 ст. 36 – 48 применять в соответствии с действующим законодательством.

Примечание 1а

1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков, образуемые под существующими жилыми домами не предназначенными для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) – код ВРИ – 2.1.

Минимальный размер земельного участка – от 300 кв.м.

Максимальный размер земельного участка - 2 500 кв.м.;

2. Установленные настоящими Правилами максимальные размеры земельных участков не распространяются на земельные участки, образуемые в результате объединения.

3. Установленные настоящими Правилами минимальные и максимальные размеры земельных участков не распространяются на:

- Земельные участки, оформляемые в соответствии с Законом Республики Крым от 31.07.2014 г. № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» и Постановлением Совета министров Республики Крым от 02.09.2014 г. № 313 «Об утверждении Порядка переоформления прав



или завершения оформления прав на земельные участки на территории Республики Крым» на основании неисполненных решений органов местного самоуправления о даче разрешения на разработку документации по землеустройству, принятых с 14 октября 2008 года по 21 марта 2014 года, в отношении которых не утверждена документация по землеустройству. В данном случае размеры земельных участков должны соответствовать размерам, указанным в вышеуказанных решениях органов местного самоуправления.

- Земельные участки, на которых расположена постройка, самовольно возведенная до 18 марта 2014 года и признанная объектом индивидуального жилищного строительства в соответствии с Постановлением Совета министров Республики Крым от 12 мая 2015 года № 252 «Об утверждении Порядка предоставления земельного участка с расположенной на нем самовольной постройкой и выдачи заключения о возможности признания её жилым домом

