

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением администрации  
муниципального образования  
«Город Кирово-Чепецк»  
Кировской области  
от 26.08.2021 № 902

# **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

городского округа – муниципальное  
образование «Город Кирово-Чепецк»

**Кировской области**

*(с изменениями от 31.01.2023 № 128, от 04.05.2023 № 572,  
от 01.11.2023 № 1583)*

**Градостроительные регламенты**

### **ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

#### **Статья 16. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами**

1. Настоящими Правилами в соответствии с требованиями действующего законодательства для территории города Кирово-Чепецка в пределах границ территориальных зон установлены градостроительные регламенты, определяющие правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

3. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

4. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

5. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

6. 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.

7. 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.

8. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

9. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

10. Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

- виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами;

- для объектов, требующих постоянного присутствия охраны, - помещения или здания для персонала охраны;

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- автомобильные заезды и подъезды, пешеходные тротуары, необходимые для обслуживания и эксплуатации объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;

- здания и сооружения, расположенные на земельных участках, предоставленных для индивидуального жилищного строительства;

- элементы благоустройства, малые архитектурные формы.

11. Независимо от установленных видов разрешенного использования земельные участки могут быть использованы для размещения и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений),

объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

12. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

13. Для земельных участков с объектами основных и условно разрешенных видов использования, представленными площадками или открытыми сооружениями (рынки, автомобильные стоянки, причалы и т.п.), территория, отводимая под вспомогательные виды использования, не должна превышать 25% от площади земельного участка.

### **Статья 17. Виды и состав территориальных зон**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в пределах территории города Кирово-Чепецка установлены следующие виды территориальных зон:

Условные обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>	
Ж-1	зона малоэтажной жилой застройки (усадебный тип)
Ж-2	зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки
Ж-3	зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки
Ж-4	зона многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)
<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>	
ОД-1	зона делового, общественного и коммерческого назначения
ОД-2	зона объектов профессионального образования
ОД-3	зона объектов здравоохранения
ОД-4	зона спортивных сооружений
ОД-5	зона объектов социального и коммунально-бытового назначения
ОД-6	зона культовых объектов и сооружений
ОД-7	зона историко-культурного и эстетического значения
<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ</b>	
П-1	зона предприятий I класса опасности
П-2	зона предприятий II класса опасности
П-3	зона предприятий III класса опасности
П-4	зона предприятий IV класса опасности
П-5	зона предприятий V класса опасности
<b>ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>	
ИТИ-1	зона железнодорожного транспорта и инфраструктуры
ИТИ-2	зона инженерно-технических сооружений
ИТИ-3	зона автомобильного транспорта и инфраструктуры
ИТИ-4	зона кооперативных капитальных гаражей личного автотранспорта
ИТИ-5	зона кооперативных временных гаражей личного автотранспорта
ИТИ-6	зона открытых охраняемых автостоянок
<b>РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ</b>	
Р-1	зона городских парков, бульваров и набережных
Р-2	зона рекреационных ландшафтов
Р-3	зона озеленения санитарно-защитной зоны (далее – СЗЗ)
Р-4	зона универсальных спортивно-зрелищных комплексов
<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	

СХ-1	зона сельскохозяйственного использования
СХ-2	зона садово-дачной застройки
СХ-3	зона овощных кладовок
<b>ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
СН	зона специального назначения
<b>ЗОНА ПЕНИТЕНЦИАРНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ</b>	
ПУ	зона пенитенциарных учреждений

## Статья 18. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

Жилые зоны – Ж – выделены для обеспечения правовых условий формирования кварталов с преимущественным размещением объектов жилищного строительства и организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным и бытовым потребностям.

В жилых зонах допускается строительство и эксплуатация отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, здравоохранения, торговли, общественного питания, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, гаражей для временного и постоянного хранения автотранспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан.

### 1. Ж-1. Зона малоэтажной жилой застройки (усадебный тип).

#### Основные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Жилой дом (отдельно стоящее здание, не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); для собственных нужд гаражи и хозяйственные постройки	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м.</p> <p>1.2. Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м.</p> <p>1.3. Площадь земельных участков (за исключением земельных участков, бесплатно предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.;</li> <li>- максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.</li> </ul> <p>1.4. Площадь земельных участков, бесплатно предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.;</li> <li>- максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.</li> </ul> <p><u>Примечание:</u></p> <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади не учитывается в случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проведения кадастровых работ по уточнению границ земельного участка, в случаях если граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства;</li> <li>- проведения кадастровых работ по образованию земельного участка, предназначенного для эксплуатации индивидуального жилого дома, на который в установленном порядке зарегистрировано право собственности, если сложившиеся (фактические) условия застройки не позволяют образовать земельный участок</li> </ul>

			<p>площадь, равной минимальной площади земельного участка.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основного строения – индивидуальный жилой дом – 3 м.;</li> <li>- бани, гаража, сарая и другого – 1 м.;</li> </ul> <p>В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках – 6 м.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Для всех основных строений количество надземных этажей – 3 и высотой не более 20 метров.</p> <p>3.2. Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60 %.</b></p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p>
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	Жилой дом (отдельно стоящее здание, не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); гараж и иные вспомогательные сооружения	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м.</p> <p>1.2. Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м.</p> <p>1.3. Площадь земельных участков (за исключением земельных участков, бесплатно предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.;</li> <li>- максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.</li> </ul> <p>1.4. Площадь земельных участков, бесплатно предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка – 800 кв.м.;</li> <li>- максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</li> </ul> <p><u>Примечание:</u></p> <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади не учитывается в случаях:</p>

			<p>- проведения кадастровых работ по уточнению границ земельного участка, в случаях если граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства;</p> <p>- проведения кадастровых работ по образованию земельного участка, предназначенного для эксплуатации жилого дома, на который в установленном порядке зарегистрировано право собственности, если сложившиеся (фактические) условия застройки не позволяют образовать земельный участок площадью, равной минимальной площади земельного участка.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основного строения – индивидуальный жилой дом – 3 м.;</li> <li>- бани, гаража, сарая и другого – 1 м.;</li> </ul> <p>В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках – 6 м.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Для всех основных строений количество надземных этажей – 3 и высотой не более 20 метров.</p> <p>3.2. Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60 %.</b></p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p>
3	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Жилой дом блокированной застройки; для собственных нужд гаражи и иные вспомогательные сооружения	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 6 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p>

			<p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основного строения со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м.;</li> <li>- основного строения со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.;</li> <li>- бани, гаража, сарая и другого – 1 м.;</li> </ul> <p>В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо заблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках – 6 м. (не распространяется на земельные участки смежных блок-секций).</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Для всех основных строений максимальное количество этажей – 3.</p> <p>3.2. Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 70 %.</b></p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p>
4	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 17 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p>

			<p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
5	Здравоохранение (код 3.4)	Пункты первой медицинской помощи, фельдшерско-акушерские пункты, амбулаторно-поликлинические учреждения; аптека.	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</b></p>
6	Образование и просвещение (код 3.5)	Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; здания и спортивные сооружения (предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. От красных линий до зданий дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций – 25 м.</p> <p>2.2. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.3. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p>

			<p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> 3.1. Максимальное количество этажей – 4.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50 %.</b></p>
7	Магазины (код 4.4)	Магазины, торговая площадь которых составляет до 100 кв.м.	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 18 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 324 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> 3.1. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
8	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	Детские и физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 5 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 25 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> 3.1. Максимальное количество этажей – 1.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30%.</b></p>
9	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Пункты полиции; объекты пожарной охраны; источники наружного	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м.</p>

		противопожарного водоснабжения	<p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
10	Запас (код 12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

### Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 25 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 625 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий магистральных улиц – 6 м.</p> <p>2.2. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.3. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30%.</b></p>

2	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.  1.2. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.  1.3. Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м.  <u>Примечание:</u>  Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.  2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b>  3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</b></p>
3	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.  1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м.  1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.  2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b>  3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>
4	Оказание услуг связи (код 3.2.3)	Отделение почтовой связи	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м.  1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м.  1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p>

			<p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</b></p>
5	Магазины (код 4.4)	Магазины, торговая площадь которых составляет от 100 до 500 кв.м.	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 23 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
6	Общественное питание (код 4.6)	Ресторан; кафе; столовая; закусочная; бар	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
7	Спорт (код 5.1)	Физкультурно-оздоровительные	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p>

		комплексы	<p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
8	Связь (код 6.8)	Объекты связи, радиовещания, телевидения	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>

### Вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.

			2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.
--	--	--	---

### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохраных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

### **Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:**

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

## 2. Ж-2. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

### Основные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>            1.1. Минимальный размер земельного участка – 25 м.            1.2. Минимальная площадь земельного участка – 625 кв. м.            1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.  <u>Примечание:</u>            Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>            2.1. Со стороны красных линий магистральных улиц – 6 м.            2.2. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.            2.3. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.            Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b>            3.1. Максимальное количество этажей – 4.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30%.</b></p>
2	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Жилой дом блокированной застройки; для собственных нужд гаражи и иные вспомогательные сооружения	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>            1.1. Минимальный размер земельного участка – 6 м.            1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м.            1.3. Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.  <u>Примечание:</u>            Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>            2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.            Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.            2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка до:</p>

			<p>- основного строения со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м.;</p> <p>- основного строения со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.;</p> <p>- бани, гаража, сарая и другого – 1 м.;</p> <p>В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо заблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках – 6 м. (не распространяется на земельные участки смежных блок-секций).</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Для всех основных строений количество этажей – 3.</p> <p>3.2. Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 70 %.</b></p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>2. В процент застройки включается площадь занята основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p>
3	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 17 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
4	Здравоохранение (код 3.4)	Пункты первой медицинской помощи,	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p>

		фельдшерско-акушерские пункты, амбулаторно-поликлинические учреждения; аптека.	<p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м.  1.2. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м.  1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u>  Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.  2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</b></p>
5	Образование и просвещение (код 3.5)	Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; здания и спортивные сооружения (предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м.  1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.  1.3. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u>  Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. От красных линий до зданий дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций – 25 м.  2.2. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.  2.3. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 4.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50 %.</b></p>
6	Магазины (код 4.4)	Магазины, торговая площадь которых составляет до 300 кв.м.	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м.  1.2. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.  1.3. Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u></p>

			<p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
7	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	Детские и физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 5 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 25 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 1.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30%.</b></p>
8	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Пункты полиции; объекты пожарной охраны; источники наружного противопожарного водоснабжения	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p>

			<p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
9	Запас (код 12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

### Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Жилой дом (отдельно стоящее здание, не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); для собственных нужд гаражи и хозяйственные постройки	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м.</p> <p>1.2. Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м.</p> <p>1.3. Площадь земельных участков (за исключением земельных участков, бесплатно предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.;</li> <li>- максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.</li> </ul> <p>1.4. Площадь земельных участков, бесплатно предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.;</li> <li>- максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.</li> </ul> <p><u>Примечание:</u></p> <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади не учитывается в случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проведения кадастровых работ по уточнению границ земельного участка, в случаях если граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства;</li> <li>- проведения кадастровых работ по образованию земельного участка, предназначенного для эксплуатации индивидуального жилого дома, на который в установленном порядке зарегистрировано право собственности, если сложившиеся (фактические) условия застройки не позволяют образовать земельный участок площадью, равной минимальной площади земельного участка.</li> </ul> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p>

			<p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основного строения – индивидуальный жилой дом – 3 м.;</li> <li>- бани, гаража, сарая и другого – 1 м.;</li> </ul> <p>В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках – 6 м.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Для всех основных строений количество надземных этажей – 3 и высотой не более 20 метров.</p> <p>3.2. Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60 %.</b></p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>2. В процент застройки включается площадь занята основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p>
2	<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)</p>	<p>Жилой дом (отдельно стоящее здание, не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); гараж и иные вспомогательные сооружения</p>	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м.</p> <p>1.2. Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м.</p> <p>1.3. Площадь земельных участков (за исключением земельных участков, бесплатно предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.;</li> <li>- максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.</li> </ul> <p>1.4. Площадь земельных участков, бесплатно предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка – 800 кв.м.;</li> <li>- максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</li> </ul> <p><u>Примечание:</u></p> <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади не учитывается в случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проведения кадастровых работ по уточнению границ земельного участка, в случаях если граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства;</li> <li>- проведения кадастровых работ по образованию земельного участка, предназначенного для эксплуатации жилого дома, на который в установленном порядке зарегистрировано право собственности, если сложившиеся (фактические) условия застройки не позволяют образовать земельный участок площадью, равной минимальной площади земельного участка.</li> </ul> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных</b></p>

			<p><b>участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основного строения – индивидуальный жилой дом – 3 м.;</li> <li>- бани, гаража, сарая и другого – 1 м.;</li> </ul> <p>В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо заблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках – 6 м.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Для всех основных строений количество надземных этажей – 3 и высотой не более 20 метров.</p> <p>3.2. Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60 %.</b></p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p>
3	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Многоквартирный жилой дом	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 25 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 625 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий магистральных улиц – 6 м.</p> <p>2.2. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.3. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p>

			<p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b>  3.1. Минимальное количество этажей – 5.  3.2. Максимальное количество этажей – 8.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30%.</b></p>
4	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта граждан	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.  1.2. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.  1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u>  Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.  2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b>  3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</b></p>
5	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.  1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м.  1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.  2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b>  3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>
6	Оказание услуг связи (код 3.2.3)	Отделение почтовой связи	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м.  1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м.  1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p>

			<p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</b></p>
7	Магазины (код 4.4)	Магазины, торговая площадь которых составляет от 300 до 700 кв.м.	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 23 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3500 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
8	Общественное питание (код 4.6)	Ресторан; кафе, столовая; закусочная; бар	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p>

			<p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
9	Служебные гаражи (код 4.9)	Стоянка для хранения служебного автотранспорта, а также для парковки транспортных средств общего пользования	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> 3.1. Максимальное количество этажей – 0.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>
10	Спорт (код 5.1)	Физкультурно-оздоровительные комплексы	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
11	Связь (код 6.8)	Объекты связи, радиовещания, телевидения	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p>

			<p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>
--	--	--	--

### Вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	<p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.</p>

### Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохраных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы,

определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

### **Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:**

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

## **3. Ж-3. Зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки.**

### **Основные виды разрешенного использования:**

<b>№</b>	<b>Виды разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
1	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Многоквартирный жилой дом	<b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 25 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м. <u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков. <b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> 2.1. Со стороны красных линий магистральных улиц – 6 м. 2.2. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.

			<p>2.3. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Минимальное количество этажей – 5.</p> <p>3.2. Максимальное количество этажей – 8.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30%.</b></p>
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Многоквартирный жилой дом	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 25 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий магистральных улиц – 6 м.</p> <p>2.2. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.3. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Количество этажей – 9.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30%.</b></p>
3	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 17 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p>

			<p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
4	Здравоохранение (код 3.4)	Пункты первой медицинской помощи, фельдшерско-акушерские пункты, амбулаторно-поликлинические учреждения; аптека.	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</b></p>
5	Образование и просвещение (код 3.5)	Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; здания и спортивные сооружения (предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> 2.1. От красных линий до зданий дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций – 25 м. 2.2. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.3. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> 3.1. Максимальное количество этажей – 4.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50 %.</b></p>

6	Магазины (код 4.4)	Магазины, торговая площадь которых составляет до 500 кв.м.	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  1.1. Минимальный размер земельного участка – 18 м.  1.2. Минимальная площадь земельного участка – 324 кв.м.  1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.  <u>Примечание:</u>  Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.  2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b>  3.1. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
7	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	Детские и физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  1.1. Минимальный размер земельного участка – 5 м.  1.2. Минимальная площадь земельного участка – 25 кв. м.  1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.  <u>Примечание:</u>  Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.  2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b>  3.1. Максимальное количество этажей – 1.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30%.</b></p>
8	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Пункты полиции; объекты пожарной охраны; источники наружного противопожарного водоснабжения	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м.  1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м.  1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</b></p>

			<p><b>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
9	Запас (код 12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

### Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 25 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 625 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий магистральных улиц – 6 м.</p> <p>2.2. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.3. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 4.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30%.</b></p>
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Многоквартирный жилой дом	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 25 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м.</p>

			<p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> 2.1. Со стороны красных линий магистральных улиц – 6 м. 2.2. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.3. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> 3.1. Минимальное количество этажей – 9. 3.2. Максимальное количество этажей – 12.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30%.</b></p>
3	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</b></p>
4	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p>

			<p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>
5	Оказание услуг связи (код 3.2.3)	Отделение почтовой связи	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 5.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</b></p>
6	Магазины (код 4.4)	Магазины, торговая площадь которых составляет от 500 до 1000 кв.м.	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 23 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
7	Общественное питание (код 4.6)	Ресторан; кафе,	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p>

		столовая; закусочная; бар	<p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
8	Служебные гаражи (код 4.9)	Стоянка для хранения служебного автотранспорта, а также для парковки транспортных средств общего пользования	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> 3.1. Максимальное количество этажей – 0.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>
9	Спорт (код 5.1)	Физкультурно-оздоровительные комплексы	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p>

			3.1. Максимальное количество этажей – 3. <b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b>
11	Связь (код 6.8)	Объекты связи, радиовещания, телевидения	<b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. <u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков. <b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. <b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> 3.1. Максимальное количество этажей – 3. <b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b>

#### Вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка. 2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.

#### Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохраных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

#### **Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:**

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

#### **4. Ж-4. Зона многоэтажной жилой застройки (высотная застройка).**

##### **Основные виды разрешенного использования:**

<b>№</b>	<b>Виды разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Многоквартирный жилой дом	<b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 25 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.

			<p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий магистральных улиц – 6 м. 2.2. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.3. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Минимальное количество этажей – 9. 3.2. Максимальное количество этажей – 12.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30%.</b></p>
2	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 17 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
3	Здравоохранение (код 3.4)	Пункты первой медицинской помощи, фельдшерско-акушерские пункты, амбулаторно-поликлинические учреждения; аптека.	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и</p>

			<p>образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</b></p>
4	Образование и просвещение (код 3.5)	<p>Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению здания и спортивные сооружения (предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом)</p>	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. От красных линий до зданий дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций – 25 м.</p> <p>2.2. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.3. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 4.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50 %.</b></p>
5	Магазины (код 4.4)	<p>Магазины, торговая площадь которых составляет от 300 до 1000 кв.м.</p>	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за</b></p>

			<p><b>пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
6	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	Детские и физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 5 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 25 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 1.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30%.</b></p>
7	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Пункты полиции; объекты пожарной охраны; источники наружного противопожарного водоснабжения	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p>

			<b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b>
8	Запас (код 12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

### Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Многоквартирный жилой дом	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 25 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий магистральных улиц – 6 м.</p> <p>2.2. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.3. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Минимальное количество этажей – 5.</p> <p>3.2. Максимальное количество этажей – 8.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30%.</b></p>
2	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p>

			<p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</b></p>
3	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>
4	Оказание услуг связи (код 3.2.3)	Отделение почтовой связи	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 5.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</b></p>
5	Общественное питание (код 4.6)	Ресторан; кафе; столовая; закусочная; бар	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных</b></p>

			<p><b>участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
6	Спорт (код 5.1)	Физкультурно-оздоровительные комплексы	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
7	Связь (код 6.8)	Объекты связи, радиовещания, телевидения	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p>

			3.1. Максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.
--	--	--	---

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка. 2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.

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

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохраных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами,

обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

### **Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:**

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

### **Статья 19. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны**

Общественно-деловые зоны - ОД – выделены для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов делового, финансового назначения, административных зданий, объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального, культурно-бытового назначения, объектов среднего профессионального образования, культовых зданий, автостоянок и иных объектов, связанных с жизнеобеспечением жизнедеятельности граждан. В общественно-деловых зонах могут размещаться жилые дома и гостиницы.

#### **1. ОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения.**

#### **Основные виды разрешенного использования:**

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Социальное обслуживание (код 3.2)	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи; отделение почты	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p>

			<p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</b></p>
2	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
3	Образование и просвещение (код 3.5)	Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; здания и спортивные сооружения (предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> 2.1. От красных линий до зданий дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций – 25 м. 2.2. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.3. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> 3.1. Максимальное количество этажей – 4.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60 %.</b></p>

4	Культурное развитие (код 3.6)	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м.  1.2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.  <u>Примечание:</u>  Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.  2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b>  3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
5	Общественное управление (код 3.8)	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м.  1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м.  1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.  <u>Примечание:</u>  Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.  2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b>  3.1. Максимальное количество этажей – 5.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
6	Обеспечение научной деятельности (код 3.9)	Научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м.  1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м.  1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.  <u>Примечание:</u></p>

			<p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
7	Деловое управление (код 4.1)	Объекты управленческой деятельности	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
8	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)	Объекты капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м.; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,</b></p>

			<p><b>строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
9	Магазины (код 4.4)	Магазины	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
10	Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p>

			<p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</b></p>
11	Общественное питание (код 4.6)	Ресторан; кафе, столовая; закусочная; бар	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. <u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
12	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Гостиницы	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. <u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
13	Служебные гаражи (код 4.9)	Стоянка для хранения служебного автотранспорта, а	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м.</p>

		также для парковки транспортных средств общего пользования	<p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 0.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>
14	Спорт (код 5.1)	Физкультурно-оздоровительные комплексы	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 20000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
15	Запас (код 12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

### Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры
---	--	--	---

		<b>капитального строительства</b>	<b>разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
1	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м.  1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв.м.  1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u>  Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.  2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</b></p>
2	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.  1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м.  1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u>  Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.  2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка,	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м.  1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м.  1.3. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв.м.</p>

		диагностические центры, станции донорства крови, клинические лаборатории	<p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</b></p>
4	Рынки (код 4.3)	Ярмарка, рынок, базар; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
5	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Размещение автомобильных моек и мастерских, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за</b></p>

			<p><b>пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</b></p>
6	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	Детские и физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 20000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
7	Связь (код 6.8)	Объекты связи, радиовещания, телевидения	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p>

			<p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>
8	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Пункты полиции; объекты пожарной охраны; источники наружного противопожарного водоснабжения	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>

#### Вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	<p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.</p>

#### Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохраных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

### **Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:**

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

## **2. ОД-2. Зона объектов профессионального образования.**

### **Основные виды разрешенного использования:**

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)	Профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты,	<b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м. <b>2. Минимальные отступы от границ земельных</b>

		университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению	<p><b>участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</b></p>
2	Обеспечение научной деятельности (код 3.9)	Научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв.м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</b></p>
3	Магазины (код 4.4)	Магазины, торговая площадь которых составляет от 300 до 1000 кв.м.	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>

4	Общественное питание (код 4.6)	Ресторан; кафе, столовая; закусочная; бар	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м.  1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м.  1.3. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв.м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.  2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b>  3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
5	Служебные гаражи (код 4.9)	Стоянка для хранения служебного автотранспорта, а также для парковки транспортных средств общего пользования	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м.  1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв.м.  1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.  2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b>  3.1. Максимальное количество этажей – 0.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>
6	Спорт (код 5.1)	Физкультурно-оздоровительные комплексы	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м.  1.2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  1.3. Максимальная площадь земельного участка – 20000 кв.м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.  2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p>

			<p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
7	Запас (код 12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

### Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Многоквартирный жилой дом	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 25 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> 2.1. Со стороны красных линий магистральных улиц – 6 м. 2.2. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.3. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> 3.1. Минимальное количество этажей – 5. 3.2. Максимальное количество этажей – 8.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30%.</b></p>
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Многоквартирный жилой дом	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 25 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за</b></p>

			<p><b>пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий магистральных улиц – 6 м.  2.2. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.  2.3. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Количество этажей – 9.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30%.</b></p>
3	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта граждан	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м.  1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м.  1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u>  Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.  2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Минимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</b></p>
4	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.  1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м.  1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u>  Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.  2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p>

			<p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> 3.1. Минимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>
5	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> 3.1. Минимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
6	Деловое управление (код 4.1)	Объекты управленческой деятельности	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> 3.1. Минимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>

7	Связь (код 6.8)	Объекты связи, радиовещания, телевидения	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.  1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м.  1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u>  Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.  2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Минимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>
---	-----------------	--	---

#### Вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	<p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.</p>

#### Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохраных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных

участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются

### **Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:**

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

### **3. ОД-3. Зона объектов здравоохранения.**

#### **Основные виды разрешенного использования:**

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Здравоохранение (код 3.4)	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи (амбулаторно-поликлиническая медицинская помощь и медицинская помощь в стационарах)	<b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв.м. <u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.

			<p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 9.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</b></p>
2	Общественное управление (код 3.8)	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 5.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
3	Запас (код 12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

### Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p>

		коммунальными услугами	<p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>
2	Связь (код 6.8)	Объекты связи, радиовещания, телевидения	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>

### Вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть

			<p>направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.</p>
--	--	--	--

### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохраных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются..

### **Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:**

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

#### 4. ОД-4. Зона спортивных сооружений.

##### Основные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Магазины (код 4.4)	Магазины, торговая площадь которых составляет от 300 до 1000 кв.м.	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>            1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м.            1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.            1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.  <u>Примечание:</u>            Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>            2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.            2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.            Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b>            3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
2	Общественное питание (код 4.6)	Ресторан; кафе, столовая; закусочная; бар	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>            1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м.            1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.            1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.  <u>Примечание:</u>            Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>            2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.            2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.            Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p>

			3.1. Максимальное количество этажей – 3. <b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b>
3	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Гостиницы	<b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. <u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков. <b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. <b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> 3.1. Максимальное количество этажей – 3. <b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b>
4	Спорт (код 5.1)	Физкультурно-оздоровительные комплексы	<b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 45000 кв.м. <u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков. <b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. <b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> 3.1. Максимальное количество этажей – 3. <b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b>
5	Запас (код 12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

## Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.                      1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м.                      1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u>                      Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.                      2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>
2	Связь (код 6.8)	Объекты связи, радиовещания, телевидения	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.                      1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м.                      1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u>                      Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.                      2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p>

			<b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b>
--	--	--	--

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка. 2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.

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

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохраных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

### **Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:**

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

## **5. ОД-5. Зона объектов социального и коммунально-бытового назначения.**

### **Основные виды разрешенного использования:**

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Социальное обслуживание (код 3.2)	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи; отделение почты	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 5.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</b></p>
2	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u></p>

			<p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
3	Деловое управление (код 4.1)	Объекты управленческой деятельности	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
4	Магазины (код 4.4)	Магазины, торговая площадь которых составляет от 300 до 1000 кв.м.	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,</b></p>

			<p><b>строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
5	Общественное питание (код 4.6)	Ресторан; кафе, столовая; закусочная; бар	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
6	Служебные гаражи (код 4.9)	Стоянка для хранения служебного автотранспорта, а также для парковки транспортных средств общего пользования	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p>

			<p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> 3.1. Максимальное количество этажей – 0.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>
7	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Размещение автомобильных моек и мастерских, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</b></p>
8	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Пункты полиции; объекты пожарной охраны; источники наружного противопожарного водоснабжения	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
9	Запас (код 12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры

			разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
--	--	--	--

**Условно-разрешенные виды разрешенного использования:**

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</b></p>
2	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p>

			3.1. Максимальное количество этажей – 3. <b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b>
3	Связь (код 6.8)	Объекты связи, радиовещания, телевидения	<b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. <u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков. <b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. <b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> 3.1. Максимальное количество этажей – 3. <b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b>

#### Вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка. 2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.

#### Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохраных зон водных объектов,

обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

#### **Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:**

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

### **6. ОД-6. Зона культовых объектов и сооружений.**

#### **Основные виды разрешенного использования:**

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Религиозное использование (3.7)	Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома; Объекты капитального строительства, предназначенные для постоянного	<b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 7 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 6000 кв.м. <u>Примечание:</u>

		местонахождения духовных лиц, паломников и послушников	<p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
2	Запас (код 12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

#### Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Служебные гаражи (код 4.9)	Стоянка для хранения служебного автотранспорта, а также для парковки транспортных средств общего пользования	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 0.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>

#### Вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	<p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.</p>

### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохранных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

## Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

### 7. ОД-7. Зона историко-культурного и эстетического значения.

#### Основные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Культурное развитие (код 3.6)	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
2	Деловое управление (код 4.1)	Объекты управленческой деятельности	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за</b></p>

			<p><b>пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
3	Историко-культурная деятельность (код 9.3)	Объекты культурного наследия	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
4	Запас (код 12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

### Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>
2	Религиозное использование (3.7)	Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.</p>

			<p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 6000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
--	--	--	---

#### Вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	<p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.</p>

#### Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохраных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических

ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

#### **Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:**

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

#### **Статья 20. Градостроительные регламенты. Производственные зоны**

Производственные зоны - П - выделены для обеспечения правовых условий формирования промышленных, коммунальных и складских объектов различных классов опасности классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного автомобильного и железнодорожного транспорта, а также для установления санитарно - защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов и санитарных нормативов.

Территории в границах отвода объектов производственных зон, а также их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик объектов. Благоустройство и озеленение указанных территорий осуществляется за счет средств собственников, владельцев, пользователей указанных объектов.

##### **1. П-1. Зона предприятий I класса опасности.**

##### **Основные виды разрешенного использования:**

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры
---	--	--	---

		<b>капитального строительства</b>	<b>разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
1	Служебные гаражи (код 4.9)	Стоянка для хранения служебного автотранспорта, а также для парковки транспортных средств общего пользования	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м.  1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м.  1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u>  Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.  2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 0.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>
2	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Размещение автомобильных моек и мастерских, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м.  1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м.  1.3. Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u>  Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.  2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</b></p>
3	Производственная деятельность (код 6.0); недропользование (код 6.1); тяжелая промышленность (код 6.2);	Объекты капитального строительства для изготовления вещей промышленным способом	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 7 м.  1.2. Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м.  1.3. Максимальная площадь земельного участка – 1800000 кв.м.</p>

	автомобилестроительная промышленность (код 6.2.1); легкая промышленность (код 6.3); фармацевтическая промышленность (код 6.3.1); фарфоро-фаянсовая промышленность (код 6.3.2); электронная промышленность (6.3.3); ювелирная промышленность (код 6.3.4); пищевая промышленность (код 6.4); нефтехимическая промышленность (код 6.5); строительная промышленность (код 6.6); энергетика (код 6.7); склады (код 6.9); складские площадки (код 6.9.1); целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11); научно-производственная деятельность (код 6.12)	(предприятия I класса опасности)	<u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков. <b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. <b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> не подлежат установлению. <b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b>
4	Производственная деятельность (код 6.0); недропользование (код 6.1); тяжелая промышленность (код 6.2); автомобилестроительная промышленность (код 6.2.1); легкая промышленность (код 6.3); фармацевтическая промышленность (код 6.3.1); фарфоро-фаянсовая промышленность (код 6.3.2); электронная промышленность (6.3.3); ювелирная промышленность (код 6.3.4); пищевая промышленность (код 6.4); нефтехимическая промышленность (код 6.5); строительная промышленность (код 6.6); энергетика (код 6.7); склады (код 6.9); складские площадки (код 6.9.1); целлюлозно-бумажная промышленность (код	Объекты капитального строительства для изготовления вещей промышленным способом (предприятия II - V класса опасности)	<b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 7 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 500000 кв.м. <u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков. <b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. <b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> не подлежат установлению. <b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b>

	6.11); научно-производственная деятельность (код 6.12)		
5	Запас (код 12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

### Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта граждан	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м.  1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м.  1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u>  Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.  2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</b></p>
2	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.  1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м.  1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u>  Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p>

			<p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>
3	Магазины (код 4.4)	Магазины, торговая площадь которых составляет до 300 кв.м.	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 18 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 324 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
4	Общественное питание (код 4.6)	Кафе, столовая	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p>

			<b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b>
5	Связь (код 6.8)	Объекты связи, радиовещания, телевидения	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.  1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м.  1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u>  Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.  2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>
6	Деловое управление (код 4.1)	Объекты управленческой деятельности	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м.  1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м.  1.3. Максимальная площадь земельного участка – 7000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u>  Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.  2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Минимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	<p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.</p>

### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохраных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

## Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

## 2. П-2. Зона предприятий II класса опасности.

### Основные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Служебные гаражи (код 4.9)	Стоянка для хранения служебного автотранспорта, а также для парковки транспортных средств общего пользования	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м.  1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м.  1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u>  Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.  2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 0.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>
2	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Размещение автомобильных моек и мастерских, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м.  1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м.  1.3. Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u>  Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</b></p>

			<p><b>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</b></p>
3	<p>Производственная деятельность (код 6.0); недропользование (код 6.1); тяжелая промышленность (код 6.2); автомобилестроительная промышленность (код 6.2.1); легкая промышленность (код 6.3); фармацевтическая промышленность (код 6.3.1); фарфоро-фаянсовая промышленность (код 6.3.2); электронная промышленность (6.3.3); ювелирная промышленность (код 6.3.4); пищевая промышленность (код 6.4); нефтехимическая промышленность (код 6.5); строительная промышленность (код 6.6); энергетика (код 6.7); склады (код 6.9); складские площадки (код 6.9.1); целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11); научно-производственная деятельность (код 6.12)</p>	<p>Объекты капитального строительства для изготовления вещей промышленным способом (предприятия II класса опасности)</p>	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 7 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 500000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> не подлежат установлению.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>
4	<p>Производственная деятельность (код 6.0); недропользование (код 6.1); тяжелая промышленность (код 6.2); автомобилестроительная промышленность (код 6.2.1); легкая промышленность (код 6.3); фармацевтическая</p>	<p>Объекты капитального строительства для изготовления вещей промышленным способом (предприятия III - V класса опасности)</p>	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 7 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 750000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных</b></p>

	промышленность (код 6.3.1); фарфоро-фаянсовая промышленность (код 6.3.2); электронная промышленность (6.3.3); ювелирная промышленность (код 6.3.4); пищевая промышленность (код 6.4); нефтехимическая промышленность (код 6.5); строительная промышленность (код 6.6); энергетика (код 6.7); склады (код 6.9); складские площадки (код 6.9.1); целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11); научно-производственная деятельность (код 6.12)		участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. <b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> не подлежат установлению. <b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b>
5	Запас (код 12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

#### Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта граждан	<b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. <u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков. <b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. <b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> 3.1. Максимальное количество этажей – 3.

			<b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</b>
2	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.  1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м.  1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u>  Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.  2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>
3	Магазины (код 4.4)	Магазины, торговая площадь которых составляет до 300 кв.м.	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 18 м.  1.2. Минимальная площадь земельного участка – 324 кв. м.  1.3. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u>  Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.  2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
4	Общественное питание (код 4.6)	Кафе, столовая	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м.  1.2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p>

			<p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
5	Связь (код 6.8)	Объекты связи, радиовещания, телевидения	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>
6	Деловое управление (код 4.1)	Объекты управленческой деятельности	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 7000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за</b></p>

			<p><b>пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Минимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
--	--	--	--

### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

<b>№</b>	<b>Виды разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
1	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	<p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.</p>

### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохранных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных

объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

### **Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:**

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

### **3. П-3. Зона предприятий III класса опасности.**

#### **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Служебные гаражи (код 4.9)	Стоянка для хранения служебного автотранспорта, а также для парковки транспортных средств общего пользования	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p>

			<p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> 3.1. Максимальное количество этажей – 0.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>
2	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Размещение автомобильных моек и мастерских, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</b></p>
3	Производственная деятельность (код 6.0); недропользование (код 6.1); тяжелая промышленность (код 6.2); автомобилестроительная промышленность (код 6.2.1); легкая промышленность (код 6.3); фармацевтическая промышленность (код 6.3.1); фарфоро-фаянсовая промышленность (код 6.3.2); электронная промышленность (6.3.3); ювелирная промышленность (код 6.3.4); пищевая промышленность (код 6.4); нефтехимическая промышленность (код 6.5); строительная промышленность (код 6.6); энергетика (код 6.7); склады (код 6.9); складские площадки (код 6.9.1);	Объекты капитального строительства для изготовления вещей промышленным способом (предприятия III класса опасности)	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 7 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 750000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> не подлежат установлению.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>

	целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11); научно-производственная деятельность (код 6.12)		
4	Производственная деятельность (код 6.0); недропользование (код 6.1); тяжелая промышленность (код 6.2); автомобилестроительная промышленность (код 6.2.1); легкая промышленность (код 6.3); фармацевтическая промышленность (код 6.3.1); фарфоро-фаянсовая промышленность (код 6.3.2); электронная промышленность (6.3.3); ювелирная промышленность (код 6.3.4); пищевая промышленность (код 6.4); нефтехимическая промышленность (код 6.5); строительная промышленность (код 6.6); энергетика (код 6.7); склады (код 6.9); складские площадки (код 6.9.1); целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11); научно-производственная деятельность (код 6.12)	Объекты капитального строительства для изготовления вещей промышленным способом (предприятия IV - V класса опасности)	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 7 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 350000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> не подлежат установлению.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>
5	Запас (код 12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

### Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u></p>

		автотранспорта граждан	<p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</b></p>
2	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>
3	Магазины (код 4.4)	Магазины, торговая площадь которых составляет до 300 кв.м.	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 18 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 324 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,</b></p>

			<p><b>строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
4	Общественное питание (код 4.6)	Кафе, столовая	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
5	Связь (код 6.8)	Объекты связи, радиовещания, телевидения	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p>

			<p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>
6	Деловое управление (код 4.1)	Объекты управленческой деятельности	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 7000 кв.м. Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> 3.1. Минимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>

#### Вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	<p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.</p>

#### Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохраных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

#### **Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:**

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

#### **4. П-4. Зона предприятий IV класса опасности.**

##### **Основные виды разрешенного использования:**

<b>№</b>	<b>Виды разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
1	Служебные гаражи (код 4.9)	Стоянка для хранения служебного автотранспорта, а также для парковки транспортных средств общего пользования	<b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.

			<p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 0.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>
2	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Размещение автомобильных моек и мастерских, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</b></p>
3	Производственная деятельность (код 6.0); недропользование (код 6.1); тяжелая промышленность (код 6.2); автомобилестроительная промышленность (код 6.2.1); легкая промышленность (код 6.3); фармацевтическая промышленность (код 6.3.1); фарфоро-	Объекты капитального строительства для изготовления вещей промышленным способом (предприятия IV класса опасности)	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 7 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 35000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за</b></p>

	<p>фаянсовая промышленность (код 6.3.2); электронная промышленность (6.3.3); ювелирная промышленность (код 6.3.4); пищевая промышленность (код 6.4); нефтехимическая промышленность (код 6.5); строительная промышленность (код 6.6); энергетика (код 6.7); склады (код 6.9); складские площадки (код 6.9.1); целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11); научно-производственная деятельность (код 6.12)</p>		<p><b>пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.  2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  <b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> не подлежат установлению.  <b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>
4	<p>Производственная деятельность (код 6.0); недропользование (код 6.1); тяжелая промышленность (код 6.2); автомобилестроительная промышленность (код 6.2.1); легкая промышленность (код 6.3); фармацевтическая промышленность (код 6.3.1); фарфоро-фаянсовая промышленность (код 6.3.2); электронная промышленность (6.3.3); ювелирная промышленность (код 6.3.4); пищевая промышленность (код 6.4); нефтехимическая промышленность (код 6.5); строительная промышленность (код 6.6); энергетика (код 6.7); склады (код 6.9); складские площадки (код 6.9.1); целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11); научно-производственная деятельность (код 6.12)</p>	<p>Объекты капитального строительства для изготовления вещей промышленным способом (предприятия V класса опасности)</p>	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  1.1. Минимальный размер земельного участка – 7 м.  1.2. Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м.  1.3. Максимальная площадь земельного участка – 200000 кв.м.  <u>Примечание:</u>  Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.  <b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.  2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  <b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> не подлежат установлению.  <b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>
5	<p>Запас (код 12.3)</p>	<p>Отсутствие хозяйственной деятельности</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>

## Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта граждан	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</b></p>
2	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p>

			<b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b>
3	Магазины (код 4.4)	Магазины, торговая площадь которых составляет до 300 кв.м.	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 18 м.  1.2. Минимальная площадь земельного участка – 324 кв. м.  1.3. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u>  Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.  2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
4	Общественное питание (код 4.6)	Кафе, столовая	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м.  1.2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u>  Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.  2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
5	Связь (код 6.8)	Объекты связи, радиовещания, телевидения	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.  1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м.  1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p>

			<p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>
6	Деловое управление (код 4.1)	Объекты управленческой деятельности	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 7000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> 3.1. Минимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>

### Вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть

			<p>направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.</p>
--	--	--	--

### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохраных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

### **Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:**

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

## 5. П-5. Зона предприятий V класса опасности.

### Основные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Служебные гаражи (код 4.9)	Стоянка для хранения служебного автотранспорта, а также для парковки транспортных средств общего пользования	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>            1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м.            1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м.            1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u>            Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>            2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.            2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b>            3.1. Максимальное количество этажей – 0.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>
2	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Размещение автомобильных моек и мастерских, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>            1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м.            1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м.            1.3. Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u>            Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>            2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.            2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p>

			3.1. Максимальное количество этажей – 3. <b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</b>
3	Производственная деятельность (код 6.0); недропользование (код 6.1); тяжелая промышленность (код 6.2); автомобилестроительная промышленность (код 6.2.1); легкая промышленность (код 6.3); фармацевтическая промышленность (код 6.3.1); фарфоро-фаянсовая промышленность (код 6.3.2); электронная промышленность (6.3.3); ювелирная промышленность (код 6.3.4); пищевая промышленность (код 6.4); нефтехимическая промышленность (код 6.5); строительная промышленность (код 6.6); энергетика (код 6.7); склады (код 6.9); складские площадки (код 6.9.1); целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11); научно-производственная деятельность (код 6.12)	Объекты капитального строительства для изготовления вещей промышленным способом (предприятия V класса опасности)	<b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 7 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 200000 кв.м. <u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков. <b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. <b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> не подлежат установлению. <b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b>
4	Запас (код 12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

#### Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта граждан	<b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. <u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и

			<p>образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</b></p>
2	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>
3	Магазины (код 4.4)	Магазины, торговая площадь которых составляет до 300 кв.м.	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 18 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 324 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p>

			<p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
4	Общественное питание (код 4.6)	Кафе, столовая	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
5	Связь (код 6.8)	Объекты связи, радиовещания, телевидения	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p>

			<b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b>
6	Деловое управление (код 4.1)	Объекты управленческой деятельности	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м.  1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв.м.  1.3. Максимальная площадь земельного участка – 7000 кв.м.</p> <p>Примечание:  Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.  2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Минимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>

#### Вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	<p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.</p>

#### Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохраных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности,

в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

#### **Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:**

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

#### **Статья 21. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной и инженерной инфраструктур**

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур – ИТИ – зона железнодорожного транспорта и инфраструктуры выделены для обеспечения правовых условий формирования объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного и автомобильного транспорта, трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно – защитных зон и санитарных разрывов таких объектов.

В зонах инженерной и транспортной инфраструктур допускается размещение коммунальных, складских и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами, при условии обеспечения безопасности функционирования объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения

космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, а также на землях лесного фонда.

## 1. ИТИ-1. Зона железнодорожного транспорта и инфраструктуры.

### Основные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Железнодорожный транспорт (код 7.1)	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных строками 2 - 3 настоящей таблицы	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным строкой 3 настоящей таблицы
2	Железнодорожные пути (код 7.1.1)	Железнодорожные пути	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
3	Обслуживание железнодорожных перевозок (код 7.1.2)	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.  1.2. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м.  <u>Примечание:</u>  Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.  2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b>  3.1. Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p> <p>5. Размещение прирельсовых складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок не допускается.</p>

4	Запас (код 12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
---	------------------	---------------------------------------	--

**Условно-разрешенные виды разрешенного использования:**

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Деловое управление (код 4.1)	Объекты управленческой деятельности	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 30 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
2	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Размещение автомобильных моек и мастерских, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p>

			<b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> 3.1. Максимальное количество этажей – 3. <b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</b>
--	--	--	--

### Вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка. 2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.

### Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохраных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами,

обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

### **Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:**

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

## **2. ИТИ-2. Зона инженерно-технических сооружений.**

### **Основные виды разрешенного использования:**

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 7 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 200000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 5.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>
2	Связь (код 6.8)	Объекты связи, радиовещания, телевидения	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p>

			<p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>
3	Запас (код 12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

#### Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Размещение автомобильных моек и мастерских, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</b></p>

## Вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка. 2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.

### Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохраных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

## Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

### 3. ИТИ-3. Зона автомобильного транспорта и инфраструктуры.

#### Основные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Служебные гаражи (код 4.9)	Стоянка для хранения служебного автотранспорта, а также для парковки транспортных средств общего пользования	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 0.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>
2	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1); Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1); Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2); Автомобильные мойки (код 4.9.1.3); Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)	Здания и сооружения дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 Размещение автозаправочных	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных</b></p>

		<p>станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p>	<p><b>участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. <b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> 3.1. Максимальное количество этажей – 3. <b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</b></p>
3	<p>Автомобильный транспорт (код 7.2); Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)</p>	<p>Автовокзал, стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту</p>	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 7 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м. <u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков. <b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p>

			<p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
4	Запас (код 12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

### Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. <u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> 3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>

### Вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	<p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от</p>

			границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.
--	--	--	---

### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохранных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

### **Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:**

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

## **4. ИТИ-4. Зона кооперативных капитальных гаражей личного автотранспорта.**

## Основные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта граждан	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м.                      1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м.                      1.3. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u>                      Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.                      2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</b></p>
2	Запас (код 12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

## Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.                      1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м.                      1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u>                      Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за</b></p>

			<p><b>пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>
2	<p>Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);          Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1);          Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2);          Автомобильные мойки (код 4.9.1.3);          Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)</p>	<p>Здания и сооружения дорожного сервиса.          Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4          Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса          Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса          Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли          Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также</p>	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u>          Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</b></p>

		размещение магазинов сопутствующей торговли	
--	--	---	--

### Вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка. 2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.

### Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохраных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами,

обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

### **Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:**

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

## **5. ИТИ-5. Зона кооперативных временных гаражей личного автотранспорта.**

### **Основные виды разрешенного использования:**

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Служебные гаражи (код 4.9)	Временные (некапитальные) гаражи	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 0.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</b> не подлежит установлению.</p>
2	Запас (код 12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

## Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.            1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м.            1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u>            Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.            2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>
2	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1); Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1); Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2); Автомобильные мойки (код 4.9.1.3); Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)	Здания и сооружения дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.            1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м.            1.3. Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u>            Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.            2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</b></p>

		<p>магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p>	
--	--	--	--

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

<b>№</b>	<b>Виды разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
1	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	<p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.</p>

#### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохраных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных

объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

#### **Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:**

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

### **6. ИТИ-6. Зона открытых охраняемых автостоянок автотранспорта.**

#### **Основные виды разрешенного использования:**

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Служебные гаражи (код 4.9)	Стоянка для хранения служебного автотранспорта, а также для парковки транспортных средств общего пользования	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</b></p>

			<p><b>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 0.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>
2	Запас (код 12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

**Условно-разрешенные виды разрешенного использования не установлены.**

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	<p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.</p>

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

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохраных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

#### **Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:**

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

#### **Статья 22. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны**

Рекреационные зоны - Р - выделены для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, и использования их для отдыха населения, занятий физической культурой и спортом.

В рекреационных зонах не допускается размещение промышленных и складских объектов, дачное строительство, размещение жилых и коммунальных объектов, не связанных с объектами, расположенными в указанной зоне.

##### **1. Р-1. Зона городских парков, бульваров и набережных.**

##### **Основные виды разрешенного использования:**

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Отдых (рекреация) (код 5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми	<b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 7 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м. <u>Примечание:</u>

		прогулками, отдыха и иной деятельности; парк, сквер, пруд	<p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 5 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30%.</b></p>
2	Причалы для маломерных судов (код 5.4)	Сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 7 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
3	Запас (код 12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

### Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Магазины (код 4.4)	Магазины, торговая площадь которых	<b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>

		составляет до 100 кв.м.	<p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 18 м.  1.2. Минимальная площадь земельного участка – 324 кв. м.  1.3. Максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.  <u>Примечание:</u>  Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.  <b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.  2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  <b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b>  3.1. Максимальное количество этажей – 3.  <b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
2	Общественное питание (код 4.6)	Ресторан; кафе, столовая; закусочная; бар	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м.  1.2. Минимальная площадь земельного участка – 40 кв. м.  1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.  <u>Примечание:</u>  Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.  <b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>  2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.  2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  <b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b>  3.1. Максимальное количество этажей – 3.  <b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>

### Вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
---	--	---	---

1	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	<p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.</p>
---	--	--	--

### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохранных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

### **Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:**

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для

населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

## 2. Р-2. Зона рекреационных ландшафтов.

### Основные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Отдых (рекреация) (код 5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и иной деятельности; парк, сквер, пруд	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
2	Охрана природных территорий (код 9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
3	Запас (код 12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

### Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	Детские и физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p>

			<p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 20%.</b></p>
2	Санаторная деятельность (код 9.2.1)	Лечебно-оздоровительные лагеря	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 20%.</b></p>

#### Вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	<p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.</p>

#### Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохраных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

### **Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:**

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

### **3. Р-3. Зона озеленения СЗЗ.**

#### **Основные виды разрешенного использования:**

<b>№</b>	<b>Виды разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
----------	---	---	--

		<b>капитального строительства</b>	
1	Охрана природных территорий (код 9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне; размещение защитных насаждений	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
2	Запас (код 12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

**Условно-разрешенные виды разрешенного использования не установлены.**

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка. 2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.

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

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохраных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

#### **Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:**

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

#### **4. Р-4. Зона универсальных спортивно-зрелищных комплексов.**

##### **Основные виды разрешенного использования:**

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Культурное развитие (код 3.6)	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний;	<b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 20000 кв.м. <u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков. <b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b>

		здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	<p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
2	Магазины (код 4.4)	Магазины, торговая площадь которых составляет до 300 кв.м.	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 18 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 324 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
3	Общественное питание (код 4.6)	Ресторан; кафе, столовая; закусочная; бар	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p>

			<p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
4	Служебные гаражи (код 4.9)	Стоянка для хранения служебного автотранспорта, а также для парковки транспортных средств общего пользования	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 13 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 169 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.</b></p>
5	Спорт (код 5.1)	Объекты капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным; спортивные базы	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 40 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 20000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
6	Запас (код 12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

## Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>
2	Связь (код 6.8)	Объекты связи, радиовещания, телевидения	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p>

			<b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b>
--	--	--	--

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка. 2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.

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

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохраных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

### **Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:**

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

### **Статья 23. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования**

Зоны сельскохозяйственного использования - СХ – выделены для обеспечения правовых условий размещения сельскохозяйственных угодий, а также зданий, строений, сооружений сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

#### **1. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования.**

#### **Основные виды разрешенного использования:**

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Садоводство (код 1.5)	Хозяйственные постройки, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 7 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 1.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 20%.</b></p>
2	Запас (код 12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры

			разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
3	Земельные участки общего назначения (13.0)	Объекты капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 7 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 1.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>
4	Ведение огородничества (код 13.1)	Хозяйственные постройки, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 7 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 1.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 20%.</b></p>

#### Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный)	Жилой дом (отдельно стоящее здание, не предназначенное для	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка, образуемого</p>

	<p>земельный участок) (код 2.2)</p>	<p>раздела на самостоятельные объекты недвижимости); для собственных нужд гаражи и хозяйственные постройки</p>	<p>при разделе – 20 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. <u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади не учитывается в случаях: - проведения кадастровых работ по уточнению границ земельного участка, в случаях если граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства; - проведения кадастровых работ по образованию земельного участка, предназначенного для эксплуатации жилого дома, на который в установленном порядке зарегистрировано право собственности, если сложившиеся (фактические) условия застройки не позволяют образовать земельный участок площадью, равной минимальной площади земельного участка. <b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> 2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка до: - основного строения – индивидуальный жилой дом – 3 м.; - бани, гаража, сарая и другого – 1 м.; В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо заблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках – 6 м. <b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> 3.1. Для всех основных строений количество надземных этажей – 3 и высотой не более 20 метров. 3.2. Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра. <b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60 %.</b> <u>Примечание:</u> 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. 2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p>
2	<p>Коммунальное обслуживание (код 3.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения</p>	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> 1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м.</p>

		физических и юридических лиц коммунальными услугами	<p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>
3	Ведение садоводства (код 13.2)	Садовый дом, хозяйственные постройки и гараж для собственных нужд	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м. 1.2. Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м. 1.3. Максимальная площадь земельного участка – 800 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади не учитывается в случаях: - проведения кадастровых работ по уточнению границ земельного участка, в случаях если граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства; - проведения кадастровых работ по образованию земельного участка, предназначенного для эксплуатации садового дома, на который в установленном порядке зарегистрировано право собственности, если сложившиеся (фактические) условия застройки не позволяют образовать земельный участок площадью, равной минимальной площади земельного участка.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка до: - основного строения – садовый дом – 3 м.; - бани, гаража, сарая и другого – 1 м.;</p> <p>В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо заблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.</p>

			<p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках – 6 м.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Для всех основных строений количество надземных этажей – 2.</p> <p>3.2. Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 20%.</b></p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>2. В процент застройки включается площадь занята основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p>
--	--	--	---

### Вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	<p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.</p>

### Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохраных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

### **Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:**

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

## **2. СХ-2. Зона садово-дачной застройки.**

### **Основные виды разрешенного использования:**

<b>№</b>	<b>Виды разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
1	Запас (код 12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
2	Земельные участки общего назначения (13.0)	Объекты капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 7 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за</b></p>

			<p><b>пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 1.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>
3	Ведение садоводства (код 13.2)	Садовый дом, хозяйственные постройки и гараж для собственных нужд	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 800 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади не учитывается в случаях: - проведения кадастровых работ по уточнению границ земельного участка, в случаях если граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства; - проведения кадастровых работ по образованию земельного участка, предназначенного для эксплуатации садового дома, на который в установленном порядке зарегистрировано право собственности, если сложившиеся (фактические) условия застройки не позволяют образовать земельный участок площадью, равной минимальной площади земельного участка.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка до: - основного строения – садовый дом – 3 м.; - бани, гаража, сарая и другого – 1 м.;</p> <p>В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо заблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках – 6 м.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Для всех основных строений количество надземных этажей – 2.</p> <p>3.2. Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 20%.</b></p> <p><u>Примечание:</u></p>

			<p>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p>
--	--	--	---

### Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Садоводство (код 1.5)	Хозяйственные постройки, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 7 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 1.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 20%.</b></p>
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	Жилой дом (отдельно стоящее здание, не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); для собственных нужд гаражи и хозяйственные постройки	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади не учитывается в случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проведения кадастровых работ по уточнению границ земельного участка, в случаях если граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства;</li> <li>- проведения кадастровых работ по образованию земельного участка, предназначенного для эксплуатации жилого дома, на который в установленном порядке зарегистрировано право собственности, если сложившиеся (фактические) условия застройки не позволяют образовать земельный участок площадью, равной минимальной площади земельного участка.</li> </ul> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</b></p>

			<p><b>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основного строения – индивидуальный жилой дом – 3 м.;</li> <li>- бани, гаража, сарая и другого – 1 м.;</li> </ul> <p>В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо заблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках – 6 м.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Для всех основных строений количество надземных этажей – 3 и высотой не более 20 метров.</p> <p>3.2. Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60 %.</b></p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p>
3	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p>

			<p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>
4	Магазины (код 4.4)	Магазины, торговая площадь которых составляет до 100 кв.м.	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 18 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 324 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
5	Связь (код 6.8)	Объекты связи, радиовещания, телевидения	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>
6	Ведение огородничества (код 13.1)	Хозяйственные постройки, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 7 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u></p>

		хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	<p>Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м. 2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 1.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 20%.</b></p>
--	--	--	---

### Вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	<p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.</p>

### Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохраных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

#### **Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:**

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

### **3. СХ-3. Зона овощных кладовок.**

#### **Основные виды разрешенного использования:**

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	Здания, сооружения, используемые для хранения сельскохозяйственной продукции	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 4 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 16 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p>

			<p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>
2	Запас (код 12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

### Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Связь (код 6.8)	Объекты связи, радиовещания, телевидения	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>

### Вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	<p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.</p>
---	--	--	--

### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохранных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

### **Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:**

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для

населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

## Статья 24. Градостроительные регламенты. Зона специального назначения

Зона специального назначения – СН – выделены для обеспечения правовых условий использования земельных участков, занятых кладбищами, скотомогильниками, объектами размещения и переработки отходов потребления, очистными, водозаборными и иными техническими сооружениями, режимными и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

### 1. СН. Зона специального назначения.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Ритуальная деятельность (код 12.1)	Кладбище	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 18 м.</p> <p>1.2. Максимальная площадь земельного участка – 400000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 10%.</b></p>
2	Запас (код 12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

**Условно-разрешенные виды разрешенного использования:**

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Магазины (код 4.4)	Магазины, торговая площадь которых составляет до 100 кв.м.	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 18 м.  1.2. Минимальная площадь земельного участка – 324 кв. м.  1.3. Максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u>  Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.  2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>

#### Вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	<p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.</p>

#### Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохранных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

#### **Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:**

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

#### **Статья 25. Градостроительные регламенты. Зона пенитенциарных учреждений**

Зона пенитенциарных учреждений – ПУ – включает в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов обороны, мест содержания под стражей подозреваемых и обвиняемых, учреждений и органов, исполняющих наказание, установления санитарно-защитных зон указанных объектов, размещения иных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенными в зоне пенитенциарных учреждений.

Размещение объектов в зоне пенитенциарных учреждений и регулирование их деятельности осуществляется с учетом требований специальных нормативов и правил исключительно уполномоченными органами государственной власти.

##### **1. ПУ. Зона пенитенциарных учреждений.**

##### **Основные виды разрешенного использования:**

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код 8.4)	Объекты капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.</p> <p>1.2. Максимальная площадь земельного участка – 180000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 5.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>
2	Запас (код 12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

#### Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 10 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p>

			<p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.</b></p>
2	Религиозное использование (3.7)	Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома	<p><b>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>1.1. Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p> <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка – 6000 кв.м.</p> <p><u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не применяется при уточнении границ земельных участков.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>2.1. Со стороны красных линий улиц и проездов – 5 м.</p> <p>2.2. Минимальное расстояние от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>3.1. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.</b></p>

#### Вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	В соответствии с п. 10 ст. 16 настоящих Правил	<p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Максимальный процент застройки вдоль границ смежных земельных участков, на расстоянии до 3 метров от границ земельного участка – 50 % от размера земельного участка.</p>

#### Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в охранных зонах сетей инженерно-технического

обеспечения, обязаны соблюдать требования (ограничения и запреты) законодательства Российской Федерации, установленные к особым условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивающим безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах водоохраных зон водных объектов, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах прибрежных защитных полос, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, установленный законодательством Российской Федерации.

3. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения обязаны соблюдать правила и нормы, определяющие санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации таких зон.

4. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах санитарно-защитных зон промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Правообладатели, чьи земельные участки и объекты капитального строительства полностью или частично расположены в границах зоны затопления паводковыми водами, обязаны соблюдать требования к режиму таких зон, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, помимо установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами не устанавливаются.

#### **Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории:**

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению, в связи с тем, что осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в данной территориальной зоне не предусматривается.

#### **Статья 26. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям**

На картах градостроительного зонирования территории города Кирово-Чепецка отражены следующие зоны с особыми условиями использования территорий, применительно к которым градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации:

- водоохраные зоны;
- прибрежные защитные полосы;
- зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

- установленные санитарно-защитные зоны от источников загрязнения.

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах настоящих Правил, определяется:

- градостроительными регламентами, применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте настоящих Правил, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

- ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к установленным санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к установленным санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в установленных санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, установлены в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

Водным кодексом Российской Федерации;

Земельным кодексом Российской Федерации;

Федеральным законом «Об охране окружающей среды»;

Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

Федеральным законом «Об охране атмосферного воздуха»;

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в установленных санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур общественных обсуждений или публичных слушаний, определенных настоящими Правилами.

5. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

6. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных

сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

### **Водоохранная зона**

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В соответствии с частью 15 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

Согласно части 4 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Исходя из протяженности размеры водоохранных зон для рек Вятка и Чепца устанавливаются в размере 200 метров, для реки Елховка в размере 100 метров.

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

### **Прибрежная защитная полоса**

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

В соответствии с частью 17 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

В соответствии с пунктом 6 статьи 6 и пунктом 2 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с пунктом 8 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

### **Зона санитарной охраны источников водоснабжения**

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1175-02, утвержденным Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 ноября 2002 г. № 40 «О введении в действие санитарных правил «Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников. СанПиН 2.1.4.1175-02»:

1. «Санитарные правила и нормы» устанавливают гигиенические требования к качеству воды источников нецентрализованного водоснабжения, к выбору места расположения, оборудованию и содержанию водозаборных сооружений и прилегающей к ним территории.

2. Нецентрализованным водоснабжением является использование для питьевых и хозяйственных нужд населения воды подземных источников, забираемой с помощью различных сооружений и устройств, открытых для общего пользования или находящихся в индивидуальном пользовании, без подачи ее к месту расходования.

3. Источниками нецентрализованного водоснабжения являются подземные воды, захват которых осуществляется путем устройства и специального оборудования водозаборных сооружений (шахтные и трубчатые колодцы, каптажи родников) общего и индивидуального пользования.

4. «Санитарные правила и нормы» являются обязательными для соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами.

### **Санитарно-защитная зона от источников загрязнения**

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденным Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 № 74, а также СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10 «Изменения и дополнения № 3 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция», утвержденным Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 9 сентября 2010 № 122:

**Не устанавливаются** размеры и границы санитарно-защитных зон для действующих промышленных объектов и производств:

- для которых уже была установлена санитарно-защитная зона на основании ранее действовавших нормативных документов;

- если расстояния от границы территории промышленной площадки предприятий до нормируемых территорий составляет ориентировочный размер санитарно-защитной зоны для указанного класса объекта или превышает его;

- для объектов, которые в течение последних 5 лет работают стабильно, без увеличения количества источников выбросов в атмосферный воздух и объемов выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух, без изменения технологических процессов, при отсутствии обращений населения на загрязнение атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух;

- для объектов, расположенных на удалении от нормируемых территорий на расстояние 10 и более км, при условии, что в радиусе 1000 м от границы территории объекта отсутствуют родовые угодья коренных малочисленных народов, другие нормируемые территории, перспективная жилая застройка, в соответствии с генеральным планом развития сельского или сельского поселения, не будет приближаться к границе ориентировочной санитарно-защитной зоны предприятия;

- для объектов, расположенных в промышленной зоне и не имеющих непосредственных границ с нормируемыми территориями. Для группы промышленных объектов и производств устанавливается единая санитарно-защитная зона.

**Устанавливаются санитарно-защитные зоны:**

- для вновь строящихся, реконструируемых промышленных объектов и производств, объектов, находящихся в стадии технического перевооружения, при увеличении мощности, изменении технологических процессов, применении технологий не имеющих аналогов на территории Российской Федерации, которые являются источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека;

- для действующих промышленных объектов и производств I, II и III и IV классов опасности, располагаемых в жилой застройке или в зоне других нормируемых территорий без соблюдения ориентировочной СЗЗ, деятельность которых связана с загрязнением атмосферного воздуха вредными для здоровья веществами и превышением уровней шума, вибрации, электромагнитных излучений выше установленных гигиенических нормативов, что вызывает обоснованные жалобы населения;

- для действующего объекта или производства в случае принятия решения администрацией муниципального образования или обращения руководителя (заказчик) указанного объекта с просьбой об установлении санитарно-защитной зоны.

При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации, при невозможности соблюдения размеров ориентировочной СЗЗ, необходимо обосновать размещение таких объектов ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и акустическими расчетами. Проект санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования атмосферного воздуха и измерения уровней шума не проводятся.

Для действующих объектов малого бизнеса V класса опасности в качестве обоснования их размещения используются данные исследований атмосферного воздуха и измерений физического воздействия на атмосферный воздух, полученные в рамках проведения надзорных мероприятий и социально-гигиенического мониторинга. Проект организации санитарно-защитной зоны не разрабатывается. В случае поступления обоснованных обращений населения об ухудшении условий проживания, связанном с деятельностью предприятия, необходимо предъявить требования по выполнению мероприятий по сокращению выбросов загрязняющих веществ и/или снижению уровней шума.

Для предприятий I, II, III классов опасности при установлении санитарно-защитных зон отменено проведение не менее чем годовых натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физического воздействия на атмосферный воздух на границе санитарно-защитных зон. Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны, жилой застройки и других нормируемых территорий являются результаты натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физического

воздействия на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий, а также данные производственного контроля.

Натурные исследования и измерения на границе жилой застройки и расчетной СЗЗ **проводятся**:

- для аэропортов, аэродромов, вертодромов - по лимитирующему фактору (шум); количество измерений определяется в каждом конкретном случае с учетом интенсивности работы аэропорта (количество взлет-посадок и взлетно-посадочных полос);

- для групп промышленных предприятий (промышленных зон), в состав которых входят объекты I, II классов опасности, в выбросах которых содержатся вещества I класса опасности, а также вещества с доказанной канцерогенностью - всего 20 натурных исследований загрязнений атмосферного воздуха в год, проводимых посезонно, по приоритетным веществам, расчетная концентрация которых составляет 0,7 и более ПДК; инструментальных измерений физических факторов воздействия на атмосферный воздух (всего 8 исследований в год, проводимых посезонно);

- для крупных химических, нефтехимических комплексов, металлургических комбинатов с полным технологическим циклом (от добычи руды до выплавки металла) - всего 20 натурных исследований загрязнений атмосферного воздуха в год, проводимых посезонно, по приоритетным веществам, расчетная концентрация которых составляет 0,7 и более ПДК; инструментальных измерений физических факторов воздействия на атмосферный воздух (всего 8 исследований в год, проводимых посезонно).

Работы по оценке риска для здоровья населения **не проводятся**:

- для животноводческих и птицеводческих предприятий (при сопоставлении размеров и границ СЗЗ указанных объектов и производств, полученных расчетным путем и по результатам работ по оценке риска, различий не выявлено);

- для кладбищ (при сопоставлении размеров и границ СЗЗ указанных объектов и производств, полученных расчетным путем и по результатам работ по оценке риска, различий не выявлено);

- для промышленных объектов, производств или иного объекта, расстояние от границы территории которых до границы нормируемых территорий в 2 и более раза превышает нормативную (ориентировочную) санитарно-защитную зону.

**Допускается** размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.