|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

ЗАКАЗЧИК:

Управление АГЗИОКСНР администрации Бахчисарайского районаРеспублики Крым

Экз. № \_\_\_\_\_

**Правила землепользования и застройки Тенистовского сельского поселения Бахчисарайского района**

**Республики Крым**

**Градостроительные регламенты**

**Том 2. Текстовая часть**

Заместитель генерального

директора по развитию Маскулов Р.М.

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

[ЧАСТЬ IV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 3](#_Toc4002873)

[ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ 3](#_Toc4002874)

[Статья 36. Жилые зоны (Ж) 3](#_Toc4002875)

[Статья 37. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) 3](#_Toc4002876)

[Статья 38. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) 21](#_Toc4002877)

[Статья 39. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) 40](#_Toc4002878)

[Статья 40. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения, (О-1) 58](#_Toc4002879)

[Статья 41. Производственная и коммунально-складская зона (П-1) 82](#_Toc4002880)

[Статья 42. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП-1) 96](#_Toc4002881)

[Статья 43. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (И,Т) 101](#_Toc4002882)

[Статья 44. Зона транспортной инфраструктуры (Т) 101](#_Toc4002883)

[Статья 45. Зона инженерной инфраструктуры (И) 111](#_Toc4002884)

[Статья 46 Зона объектов отдыха и туризма, озеленение общего пользования (З-1) 118](#_Toc4002885)

[Статья 47. Зона санитарно-защитного озеленения (З-2) 126](#_Toc4002886)

[Статья 48. Зона естественных природных ландшафтов (З-3) 126](#_Toc4002887)

[Статья 49 Зона земель лесного фонда (З-4) 126](#_Toc4002888)

[Статья 50 Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1) 126](#_Toc4002889)

[Статья 51 Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1-1) 128](#_Toc4002890)

[Статья 52 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-2) 133](#_Toc4002891)

[Статья 53. Зона водных объектов (ВО) 136](#_Toc4002892)

[Статья 54. Территории общего пользования (ТО) 136](#_Toc4002893)

[ЧАСТЬ V. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ 137](#_Toc4002894)

[ГЛАВА 9. ЗОНИРОВАНИЕ С УЧЁТОМ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ 137](#_Toc4002895)

[Статья 55. Зоны с особыми условиями использования территорий (ограничений градостроительной деятельности) 137](#_Toc4002896)

[Статья 56. Состав зон с особыми условиями использования территорий, формируемых санитарно-гигиеническими и экологическими требованиями 138](#_Toc4002897)

[ГЛАВА 10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ 141](#_Toc4002898)

[Статья 57. Режимы использования территорий в границах территорий памятников истории и культуры 141](#_Toc4002899)

[Статья 58. Регламенты использования территорий в зонах, формируемых санитарно-гигиеническими, экологическими и иными требованиями 142](#_Toc4002900)

## ЧАСТЬ IV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

##

## Статья 36. Жилые зоны (Ж)

## Статья 37. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код. Основные виды разрешённого****использования** | **Код. Условно разрешённые****виды использования** | **Код. Вспомогательные виды****использования** |
| 2.1 Для индивидуального жилищного строительства2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства2.3 Блокированная жилая застройка2.7.1 Объекты гаражного назначения3.1 Коммунальное обслуживание3.2 Социальное обслуживание3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание3.5. Образование и просвещение3.6 Культурное развитие8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка12.0 Земельные участки (территории) общего пользования13.2 Ведение садоводства | 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;3.8 Общественное управление3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание4.1. Деловое управление4.3 Рынки4.4 Магазины4.5 Банковская и страховая деятельность4.6 Общественное питание4.7 Гостиничное обслуживание4.9 Обслуживание автотранспорта4.9.1 Объекты придорожного сервиса5.1 Спорт | 3.3 Бытовое обслуживание3.7 Религиозное использование |

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

**Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений.Минимальный размер земельного участка 0,06 га.Максимальный размер земельного участка 0,25 га.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований и действующими градостроительными нормативами.Максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж.Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м. Максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 9 метров.Параметры застройки для индивидуальных жилых домов и вспомогательных строений:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,2Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,4 |
| 2.2. | Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животныхМинимальный размер земельного участка в границах населенного пункта сельского поселения –0,06 гаМаксимальный размер земельного участка в границах населенного пункта сельского поселения – 0,15 гаМинимальный размер земельного участка за границами населенного пункта сельского поселения –0,06 гаМаксимальный размер земельного участка за границами населенного пункта сельского поселения – 0,5 гаМинимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.Максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж.Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м. Максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа. максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 9 метров.Параметры застройки для индивидуальных жилых домов и вспомогательных строений:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,2Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,4 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка  | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.Минимальный размер земельных участков – 200 м2  Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж.Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м. Максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 9 метров.Параметры застройки для блокированных жилых домов и вспомогательных строений:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,3Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,6Примечания:Максимальное количество совмещенных домов – не более 10, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования. |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моекМинимальный размер земельного участка – 18 кв.м;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлениюМинимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 1.Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлениюМаксимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).Минимальные размеры земельных участков на объекты:Для котельных – 0.7 га ) ;Станции водоподготовки – 1га );Для насосных станций – 50 кв.м; Для телефонных станций – не подлежит установлению;Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м;Для автостоянок не подлежит установлению;Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг– 400 кв.м;Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению;Для тепловых пунктов – не подлежит установлению;Для газораспределительных пунктов – 6 кв.м;Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению либо в соответствии с МНГП;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 2Предельная высота – 20мПараметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению; Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению. |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлениюМаксимальный размер земельных участков - не подлежит установлению Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 4.Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 4;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4Количество парковочных мест по СП 113.13330 |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи.Минимальный размер земельного участка:Интенсивное лечение с кратковременным пребыванием, при мощности:до 50 коек – 210 кв.м. на одну койку;Долговременное лечение, при мощности:до 50 коек – 360кв.м на 1 койку;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 4;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4Количество парковочных мест по СП 113.13330 |
| 3.5 | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (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). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2Минимальный размер земельных участков:Дошкольные образовательные организации:на 1 место при вместимости учреждения: до 100 мест - 44 кв.м/место; свыше 100 мест - 38 кв.м/место; Общеобразовательные организации:на 1 учащегося при вместимости организации: от 40 до 400 – 55 кв.м/место;от 400 до 500 – 65 кв.м/место;от 500 до 600 – 55 кв.м/место;от 600 до 800 – 45 кв.м/место;от 800 до 1100 – 36 кв.м/место;от 1100 до 1500 – 23 кв.м/место;от 1500 до 2000 – 18 кв.м/место;свыше 2000 – 16 кв.м/местоДля образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования:Учреждения среднего профессионального образования: на 1 учащегося при вместимости учреждения: до 300 – 75 кв.м/на 1 учащегося;от 300 до 900 – 50-65 кв.м/на 1 учащегося;от 900 до 1600 – 30-40 кв.м/на 1 учащегося;Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений - 25 м при осуществлении нового строительства дошкольных образовательных и образовательных (начального общего и среднего (полного) общего образования) организаций.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей для дошкольных и общеобразовательных организаций – 3;Максимальное количество этажей для учреждений среднего, высшего профессионального образования – 4;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний;Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение Д)Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 4;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданийМинимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлениюМинимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицПредельная высота – 20 м;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлениюМаксимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.Размеры земельных участков – не подлежат установлению.Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлениюМаксимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению |
| 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражейМинимальный размер земельных участков – 0,06 га;Максимальный размер земельных участков – 0,12 га;Минимальный отступ размещение садового дома от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение размещение садового дома по красной линии улиц.Максимальное количество этажей – 2, включая мансардный этаж;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,2Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,4 |

**Условно-разрешенные виды использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код****вида разрешенного использования****земельного****участка** | **Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – до 4, включая мансардный;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8  |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской ФедерацииМинимальный размер земельных участков - не подлежит установлениюМаксимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей –4;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлениюМаксимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей –4;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4 |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животныхМинимальный размер земельных участков – не подлежит установлениюМаксимальный размер земельных участков - не подлежит установлению Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Параметры застройки:Максимальное количество этажей – 3.Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 4.Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынкаМинимальный размер земельного участка -14 кв.м на 1 кв.м торговой площади при общей торговой площади до 600 кв.м;Максимальный размер земельных участков – 2800 кв.м;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 3;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. мМинимальный размер земельных участков: Для магазинов: до 250 кв.м торговой площади – 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади;свыше 250 до 650 кв.м. торговой площади – 0,08 – 0,06 га на 100 кв.м. торговой площади;Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 3;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховыеМинимальный размер земельного участка – 1000 кв.м;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 4;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)Максимальный размер здания общественного питания до 150 местМинимальный размер земельных участков: При числе мест, га на 100 мест: до 50 мест – 0,25 га;свыше 50 до 150 мест – 0,15 га;Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицМаксимальное количество этажей – 3;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в нихМаксимальный размер здания гостиницы до 100 местМинимальный размер земельных участков: Размеры земельных участков гостиниц при числе мест от 25 до 100– 55 м2 на 1 место.Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицМаксимальное количество этажей – 4;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение И).Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицМаксимальное количество этажей – 3;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлениюМаксимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервисаМаксимальный количество колонок на АЗС - 5Максимальный технологических постов для СТО - 5Минимальный размер земельных участков:Для АЗС минимальный размер:на 2 колонки – 0,1 га;на 5 колонки – 0,2 га;Для СТО минимальный размер: на 5 технологических постов – 0.5 га;В иных случаях минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданияхМинимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицМаксимальное количество этажей – 2;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8 |
| 5.1 | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);размещение спортивных баз и лагерей.Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение Д).Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицМаксимальное количество этажей – 4;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код****вида разрешенного использования****земельного****участка** | **Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение Д).Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицМаксимальное количество этажей – 3;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 1Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 3,0  |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлениюМаксимальный размер земельных участков - не подлежит установлению Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальная высота – 20 метровПараметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |

Примечание:

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

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код. Основные виды разрешённого****использования** | **Код. Условно разрешённые****виды использования** | **Код. Вспомогательные виды****использования** |
| 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка2.3 Блокированная жилая застройка2.7.1 Объекты гаражного назначения3.1 Коммунальное обслуживание3.2 Социальное обслуживание3.3 Бытовое обслуживание3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание4.4 Магазины3.5 Образование и просвещение3.6 Культурное развитие3.8 Общественное управление8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка12.0 Земельные участки (территории) общего пользования | 2.1 Для индивидуального жилищного строительства2.5 Среднеэтажная жилая застройка3.7 Религиозное использование3.9 Обеспечение научной деятельности3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание4.1. Деловое управление4.3 Рынки4.5 Банковская и страховая деятельность4.6 Общественное питание4.7 Гостиничное обслуживание4.9.1 Объекты придорожного сервиса4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.9 Обслуживание автотранспорта 5.1 Спорт |

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

**Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код****вида разрешенного использования****земельного****участка** | **Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – до 4, включая мансардный;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8  |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка  | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.Минимальный размер земельных участков – 200 м2  Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж.Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м. Максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 9 метров.Параметры застройки для блокированных жилых домов и вспомогательных строений:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,3Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,6Примечания:Максимальное количество совмещенных домов – не более 10, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования. |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моекМинимальный размер земельного участка – 18 кв.м;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлениюМинимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 1.Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлениюМаксимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).Минимальные размеры земельных участков на объекты:Для котельных – 0.7 га ) ;Станции водоподготовки – 1га );Для насосных станций – 50 кв.м; Для телефонных станций – не подлежит установлению;Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м;Для автостоянок не подлежит установлению;Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг– 400 кв.м;Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению;Для тепловых пунктов – не подлежит установлению;Для газораспределительных пунктов – 6 кв.м;Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению либо в соответствии с МНГП;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 2Предельная высота – 20мПараметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению; Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению. |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлениюМаксимальный размер земельных участков - не подлежит установлению Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 4.Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение Д).Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицМаксимальное количество этажей – 3;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 1Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 3,0  |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 4;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4Количество парковочных мест по СП 113.13330 |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи.Минимальный размер земельного участка:Интенсивное лечение с кратковременным пребыванием, при мощности:до 50 коек – 210 кв.м. на одну койку;Долговременное лечение, при мощности:до 50 коек – 360кв.м на 1 койку;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 4;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4Количество парковочных мест по СП 113.13330 |
| 3.5 | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (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). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2Минимальный размер земельных участков:Дошкольные образовательные организации:на 1 место при вместимости учреждения: до 100 мест - 44 кв.м/место; свыше 100 мест - 38 кв.м/место; Общеобразовательные организации:на 1 учащегося при вместимости организации: от 40 до 400 – 55 кв.м/место;от 400 до 500 – 65 кв.м/место;от 500 до 600 – 55 кв.м/место;от 600 до 800 – 45 кв.м/место;от 800 до 1100 – 36 кв.м/место;от 1100 до 1500 – 23 кв.м/место;от 1500 до 2000 – 18 кв.м/место;свыше 2000 – 16 кв.м/местоДля образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования:Учреждения среднего профессионального образования: на 1 учащегося при вместимости учреждения: до 300 – 75 кв.м/на 1 учащегося;от 300 до 900 – 50-65 кв.м/на 1 учащегося;от 900 до 1600 – 30-40 кв.м/на 1 учащегося;Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений - 25 м при осуществлении нового строительства дошкольных образовательных и образовательных (начального общего и среднего (полного) общего образования) организаций.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей для дошкольных и общеобразовательных организаций – 3;Максимальное количество этажей для учреждений среднего, высшего профессионального образования – 4;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний;Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение Д)Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 4;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской ФедерацииМинимальный размер земельных участков - не подлежит установлениюМаксимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей –4;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. мМинимальный размер земельных участков: Для магазинов: до 250 кв.м торговой площади – 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади;свыше 250 до 650 кв.м. торговой площади – 0,08 – 0,06 га на 100 кв.м. торговой площади;Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 3;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданийМинимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлениюМинимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицПредельная высота – 20 м;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлениюМаксимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.Размеры земельных участков – не подлежат установлению.Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлениюМаксимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению |

**Условно-разрешенные виды использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код****вида разрешенного использования****земельного****участка** | **Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений.Минимальный размер земельного участка 0,06 га.Максимальный размер земельного участка 0,25 га.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований и действующими градостроительными нормативами.Максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж.Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м. Максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 9 метров.Параметры застройки для индивидуальных жилых домов и вспомогательных строений:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,2Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,4 |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений домаМинимальный размер земельных участков – 5400 кв.м (при застройке квартала), 2800 кв.м (для отдельно стоящего дома) Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – не выше 8 надземных этажей;Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8Требования к оформлению уличных фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки и условиям размещения в поселении.  |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлениюМаксимальный размер земельных участков - не подлежит установлению Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальная высота – 20 метровПараметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мираМинимальный размер земельного участка – 1 га;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 15 м; от красной линии проездов – не менее 10 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицПредельная высота – 15 м;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животныхМинимальный размер земельных участков – не подлежит установлениюМаксимальный размер земельных участков - не подлежит установлению Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 3.Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 4.Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынкаМинимальный размер земельного участка -14 кв.м на 1 кв.м торговой площади при общей торговой площади до 600 кв.м;Максимальный размер земельных участков – 2800 кв.м;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 3;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховыеМинимальный размер земельного участка – 1000 кв.м;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 4;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)Максимальный размер здания общественного питания до 150 местМинимальный размер земельных участков: При числе мест, га на 100 мест: до 50 мест – 0,25 га;свыше 50 до 150 мест – 0,15 га;Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицМаксимальное количество этажей – 3;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в нихМаксимальный размер здания гостиницы до 100 местМинимальный размер земельных участков: Размеры земельных участков гостиниц при числе мест от 25 до 100– 55 м2 на 1 место.Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицМаксимальное количество этажей – 4;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервисаМаксимальный количество колонок на АЗС - 5Максимальный технологических постов для СТО - 5Минимальный размер земельных участков:Для АЗС минимальный размер:на 2 колонки – 0,1 га;на 5 колонки – 0,2 га;Для СТО минимальный размер: на 5 технологических постов – 0.5 га;В иных случаях минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданияхМинимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицМаксимальное количество этажей – 2;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8 |
| 4.10 | Выставочно-ярморочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей –4;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код****вида разрешенного использования****земельного****участка** | **Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение И).Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицМаксимальное количество этажей – 3;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлениюМаксимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению |
| 5.1 | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);размещение спортивных баз и лагерей.Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение Д).Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицМаксимальное количество этажей – 4;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |

Примечание:

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

## Статья 39. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код. Основные виды разрешённого****использования** | **Код. Условно разрешённые****виды использования** | **Код. Вспомогательные виды****использования** |
| 2.5 Среднеэтажная жилая застройка2.7.1 Объекты гаражного назначения3.1 Коммунальное обслуживание3.2 Социальное обслуживание3.3 Бытовое обслуживание3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание4.4 Магазины3.5 Образование и просвещение3.6 Культурное развитие3.8 Общественное управление8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка12.0 Земельные участки (территории) общего пользования | 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка2.3 Блокированная жилая застройка3.7 Религиозное использование3.9 Обеспечение научной деятельности3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание4.1. Деловое управление4.3 Рынки4.5 Банковская и страховая деятельность4.6 Общественное питание4.7 Гостиничное обслуживание4.9.1 Объекты придорожного сервиса4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.9 Обслуживание автотранспорта 5.1 Спорт |

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

**Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код****вида разрешенного использования****земельного****участка** | **Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений домаМинимальный размер земельных участков – 5400 кв.м (при застройке квартала), 2800 кв.м (для отдельно стоящего дома) Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – не выше 8 надземных этажей;Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8Требования к оформлению уличных фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки и условиям размещения в поселении.  |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моекМинимальный размер земельного участка – 18 кв.м;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлениюМинимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 1.Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлениюМаксимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).Минимальные размеры земельных участков на объекты:Для котельных – 0.7 га ) ;Станции водоподготовки – 1га );Для насосных станций – 50 кв.м; Для телефонных станций – не подлежит установлению;Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м;Для автостоянок не подлежит установлению;Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг– 400 кв.м;Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению;Для тепловых пунктов – не подлежит установлению;Для газораспределительных пунктов – 6 кв.м;Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению либо в соответствии с МНГП;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 2Предельная высота – 20мПараметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению; Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению. |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлениюМаксимальный размер земельных участков - не подлежит установлению Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 4.Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение Д).Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицМаксимальное количество этажей – 3;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 1Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 3,0  |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 4;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4Количество парковочных мест по СП 113.13330 |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи.Минимальный размер земельного участка:Интенсивное лечение с кратковременным пребыванием, при мощности:до 50 коек – 210 кв.м. на одну койку;Долговременное лечение, при мощности:до 50 коек – 360кв.м на 1 койку;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 4;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4Количество парковочных мест по СП 113.13330 |
| 3.5 | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (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). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2Минимальный размер земельных участков:Дошкольные образовательные организации:на 1 место при вместимости учреждения: до 100 мест - 44 кв.м/место; свыше 100 мест - 38 кв.м/место; Общеобразовательные организации:на 1 учащегося при вместимости организации: от 40 до 400 – 55 кв.м/место;от 400 до 500 – 65 кв.м/место;от 500 до 600 – 55 кв.м/место;от 600 до 800 – 45 кв.м/место;от 800 до 1100 – 36 кв.м/место;от 1100 до 1500 – 23 кв.м/место;от 1500 до 2000 – 18 кв.м/место;свыше 2000 – 16 кв.м/местоДля образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования:Учреждения среднего профессионального образования: на 1 учащегося при вместимости учреждения: до 300 – 75 кв.м/на 1 учащегося;от 300 до 900 – 50-65 кв.м/на 1 учащегося;от 900 до 1600 – 30-40 кв.м/на 1 учащегося;Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений - 25 м при осуществлении нового строительства дошкольных образовательных и образовательных (начального общего и среднего (полного) общего образования) организаций.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей для дошкольных и общеобразовательных организаций – 3;Максимальное количество этажей для учреждений среднего, высшего профессионального образования – 4;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний;Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение Д)Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 4;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской ФедерацииМинимальный размер земельных участков - не подлежит установлениюМаксимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей –4;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. мМинимальный размер земельных участков: Для магазинов: до 250 кв.м торговой площади – 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади;свыше 250 до 650 кв.м. торговой площади – 0,08 – 0,06 га на 100 кв.м. торговой площади;Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 3;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданийМинимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлениюМинимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицПредельная высота – 20 м;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлениюМаксимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.Размеры земельных участков – не подлежат установлению.Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлениюМаксимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению |

**Условно-разрешенные виды использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код****вида разрешенного использования****земельного****участка** | **Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – до 4, включая мансардный;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8  |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка  | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.Минимальный размер земельных участков – 200 м2  Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж.Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м. Максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 9 метров.Параметры застройки для блокированных жилых домов и вспомогательных строений:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,3Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,6Примечания:Максимальное количество совмещенных домов – не более 10, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования. |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлениюМаксимальный размер земельных участков - не подлежит установлению Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальная высота – 20 метровПараметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мираМинимальный размер земельного участка – 1 га;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 15 м; от красной линии проездов – не менее 10 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицПредельная высота – 15 м;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животныхМинимальный размер земельных участков – не подлежит установлениюМаксимальный размер земельных участков - не подлежит установлению Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 3.Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 4.Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынкаМинимальный размер земельного участка -14 кв.м на 1 кв.м торговой площади при общей торговой площади до 600 кв.м;Максимальный размер земельных участков – 2800 кв.м;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 3;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховыеМинимальный размер земельного участка – 1000 кв.м;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 4;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)Максимальный размер здания общественного питания до 150 местМинимальный размер земельных участков: При числе мест, га на 100 мест: до 50 мест – 0,25 га;свыше 50 до 150 мест – 0,15 га;Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицМаксимальное количество этажей – 3;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в нихМаксимальный размер здания гостиницы до 100 местМинимальный размер земельных участков: Размеры земельных участков гостиниц при числе мест от 25 до 100– 55 м2 на 1 место.Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицМаксимальное количество этажей – 4;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервисаМаксимальный количество колонок на АЗС - 5Максимальный технологических постов для СТО - 5Минимальный размер земельных участков:Для АЗС минимальный размер:на 2 колонки – 0,1 га;на 5 колонки – 0,2 га;Для СТО минимальный размер: на 5 технологических постов – 0.5 га;В иных случаях минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданияхМинимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицМаксимальное количество этажей – 2;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8 |
| 4.10 | Выставочно-ярморочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей –4;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код****вида разрешенного использования****земельного****участка** | **Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение И).Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицМаксимальное количество этажей – 3;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлениюМаксимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению |
| 5.1 | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);размещение спортивных баз и лагерей.Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение Д).Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицМаксимальное количество этажей – 4;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |

Примечание:

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

## Статья 40. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения, (О-1)

* 1. **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код. Основные виды разрешённого****использования** | **Код. Условно разрешённые****виды использования** | **Код. Вспомогательные виды****использования** |
| 2.7.1 Объекты гаражного назначения3.1 Коммунальное обслуживания3.2. Социальное обслуживание3.3.Бытовое обслуживание3.4.1.Амбулаторно-поликлиническое обслуживание3.4.2.Стационарное медицинское обслуживание3.5. Образование и просвещение3.6 Культурное развитие3.7 Религиозное использование3.8 Общественное управление3.9 Обеспечение научной деятельности4.1 Деловое управление4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))4.3. Рынки4.4 Магазины4.5 Банковская и страховая деятельность4.6 Общественное питание4.7 Гостиничное обслуживание4.8 Развлечения4.10 Выставочно-ярморочная деятельность5.1 Спорт5.2.1 Туристическое обслуживание7.2 Автомобильный транспорт7.3 Водный транспорт8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка9.3 Историко-культурная деятельность12.0 Земельные участки (территории) общего пользования | 2.1 Для индивидуального жилищного строительства2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка2.3 Блокированная жилая застройка2.5 Среднеэтажная жилая застройка3.10 Ветеринарное обслуживание6.9 Склады5.2 Природно-познавательный туризм | 3.9.1.Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях4.9 Обслуживание автотранспорта 4.9.1.Объекты придорожного сервиса6.8. Связь |

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

**Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)** |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моекМинимальный размер земельного участка – 18 кв.м;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлениюМинимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 1.Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлениюМаксимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению |
| 3.1 | Коммунальное обслуживания | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).Минимальные размеры земельных участков на объекты:Для котельных – 0.7 га ) ;Станции водоподготовки – 1га );Для насосных станций – 50 кв.м; Для телефонных станций – не подлежит установлению;Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м;Для автостоянок не подлежит установлению;Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг– 400 кв.м;Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению;Для тепловых пунктов – не подлежит установлению;Для газораспределительных пунктов – 6 кв.м;Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению либо в соответствии с МНГП;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 4Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению; Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению.  |
| 3.2. | Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлениюМаксимальный размер земельных участков - не подлежит установлению Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 4.Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)Минимальный размер земельных участков – на 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест:0,1-0,2 га-10-50 мест ;0,05-0,08га - 50-150 мест; Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 3;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей –4;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4Количество парковочных мест по СП 113.13330 |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи.Минимальный размер земельного участка:Интенсивное лечение с кратковременным пребыванием, при мощности:до 50 коек – 210 кв.м. на одну койку;свыше 50 до 100 коек – 160 кв.м. на 1 койку;свыше 100 до 200 коек – 110 кв. м. на 1 койку;свыше 200 до 300 коек – 80 кв.м. на 1 койку;свыше 300 до 500 коек – 60 кв.м. на 1 койку;свыше 500 – 60 кв.м. на 1 койкуДолговременное лечение, при мощности:- до 50 коек – 360кв.м на 1 койку;свыше 50 до100 коек – 310 кв.м. на 1 койку;свыше 100 до 200 коек – 260 кв.м. на 1 койку;свыше 200 до 300 коек – 210 кв.м. на 1 койку;свыше 300 до 500 коек – 180 кв.м. на 1койку;свыше 500 – 150 кв.м. на 1 койкуМаксимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 4;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4Количество парковочных мест по СП 113.13330 |
| 3.5 | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (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). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2Минимальный размер земельных участков:Дошкольные образовательные организации:на 1 место при вместимости учреждения: до 100 мест - 44 кв.м/место; свыше 100 мест - 38 кв.м/место; Общеобразовательные организации:на 1 учащегося при вместимости организации: от 40 до 400 – 55 кв.м/место;от 400 до 500 – 65 кв.м/место;от 500 до 600 – 55 кв.м/место;от 600 до 800 – 45 кв.м/место;от 800 до 1100 – 36 кв.м/место;от 1100 до 1500 – 23 кв.м/место;от 1500 до 2000 – 18 кв.м/место;свыше 2000 – 16 кв.м/местоДля образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования:Учреждения среднего профессионального образования: на 1 учащегося при вместимости учреждения: до 300 – 75 кв.м/на 1 учащегося;от 300 до 900 – 50-65 кв.м/на 1 учащегося;от 900 до 1600 – 30-40 кв.м/на 1 учащегося;Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений - 25 м при осуществлении нового строительства дошкольных образовательных и образовательных (начального общего и среднего (полного) общего образования) организаций.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей для дошкольных и общеобразовательных организаций – 3;Максимальное количество этажей для учреждений среднего, высшего профессионального образования – 4;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний;Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение Д)Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 4;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлениюМаксимальный размер земельных участков - не подлежит установлению Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальная высота – 20 метровПараметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской ФедерацииМинимальный размер земельных участков - не подлежит установлениюМаксимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей –4;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мираМинимальный размер земельного участка – 1 га;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 15 м; от красной линии проездов – не менее 10 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицПредельная высота – 15 м;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 4Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центраМинимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 5Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынкаМинимальный размер земельного участка -14 кв.м на 1 кв.м торговой площади при общей торговой площади до 600 кв.м;Максимальный размер земельных участков – 2800 кв.м;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 3;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. мМинимальный размер земельных участков: Для магазинов: до 250 кв.м торговой площади – 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади;свыше 250 до 650 кв.м. торговой площади – 0,08 – 0,06 га на 100 кв.м. торговой площади;Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 3;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховыеМинимальный размер земельного участка – 1000 кв.м;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 4;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)Минимальный размер земельных участков: При числе мест, га на 100 мест: до 50 мест – 0,25 га;свыше 50 до 150 мест – 0,15 га;Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицМаксимальное количество этажей – 3;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в нихМинимальный размер земельных участков: при числе мест от 25 до 100– 55 м2 на 1 место.Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицМаксимальное количество этажей – 4;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 4.8 | Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зонМинимальный размер земельного участка – 1000 кв.м;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 3;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 4.10 | Выставочно-ярморочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей –4;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 5.1 | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);размещение спортивных баз и лагерей.Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение Д).Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицМаксимальное количество этажей – 4;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерейМаксимальная вместимость здания туристического обслуживания 100 местМинимальный размер земельного участка – по СП 42.13330.2016 (приложение Д).Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицМаксимальное количество этажей – 5;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 7.2 | Автомобильный транспорт  | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Отступ от границ земельного участка:- для линейных объектов – не подлежит установлению;- для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицПредельная высота – 20 м;Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению; |
| 7.3 | Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозокМинимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Отступ от границ земельного участка:- для линейных объектов – не подлежит установлению;- для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицПредельная высота – 20 м;Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению; |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданийМинимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлениюМинимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицПредельная высота – 20 м;Параметры застройки:Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению; |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризмМинимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлениюПараметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлениюМаксимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению  |
| 12.0 | Земельные участки (территории ) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.Размеры земельных участков – не подлежат установлению.Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.Параметры застройки:Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению; |

**Условно-разрешенные виды использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений.Минимальный размер земельного участка 0,06 га.Максимальный размер земельного участка 0,25 га.Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований и действующими градостроительными нормативами.Максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж.Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м. Максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 9 метров.Параметры застройки для индивидуальных жилых домов и вспомогательных строений:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,2Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,4 |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – до 4, включая мансардный;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8  |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка  | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.Минимальный размер земельных участков – 200 м2  Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 3, включая мансардный этаж.Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м. Максимальная этажность вспомогательных строений – 2 этажа максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 9 метров.Параметры застройки для блокированных жилых домов и вспомогательных строений:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,3Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,6Примечания:Максимальное количество совмещенных домов – не более 10, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования. |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений домаМинимальный размер земельных участков – 5400 кв.м (при застройке квартала), 2800 кв.м (для отдельно стоящего дома) Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – не выше 8 надземных этажей;Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8Требования к оформлению уличных фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки и условиям размещения в поселении.  |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 – 3.10.2Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животныхМинимальный размер земельных участков – не подлежит установлениюМаксимальный размер земельных участков – не подлежит установлению Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 3;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4 |
| 5.2.  | Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятийМинимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению;Предельное количество этажей – 1;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлениюМаксимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению  |
| 6.9 | Склады  | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складовМинимальный размер земельного участка – 0,5 га;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Отступ от границ земельного участка:Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 15 м; от красной линии проездов – не менее 10 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей -4;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8  |

**Вспомогательные виды использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)** |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)Минимальный размер земельных участков - не подлежит установлениюМаксимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей –4;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4 |
| 4.9  | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение И).Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицМаксимальное количество этажей – 3;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению  |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервисаМаксимальный количество колонок на АЗС - 5Максимальный технологических постов для СТО - 5Минимальный размер земельных участков:Для АЗС минимальный размер:на 2 колонки – 0,1 га;на 5 колонки – 0,2 га;Для СТО минимальный размер: на 5 технологических постов – 0.5 га;В иных случаях минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданияхМинимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицМаксимальное количество этажей – 2;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8 |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Отступ от границ земельного участка:- для линейных объектов – не подлежит установлению;- для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицПредельная высота – 30 м;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8  |

Примечание:

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

## Статья 41. Производственная и коммунально-складская зона (П-1)

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код. Основные виды разрешённого****использования** | **Код. Условно разрешённые****виды использования** | **Код. Вспомогательные виды****использования** |
| 2.7.1 Объекты гаражного назначения3.1 Коммунальное обслуживание4.1 Деловое управление4.9 Обслуживание автотранспорта 6.1 Недропользование6.3 Лёгкая промышленность 6.4 Пищевая промышленность 6.6 Строительная промышленность 6.7 Энергетика6.8 Связь6.9 Склады 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования | 3.3 Бытовое обслуживание3.10 Ветеринарное обслуживание4.3 Рынки4.6 Общественное питание4.9.1. Объекты придорожного сервиса4.10 Выставочно-ярморочная деятельность | 3.9 Обеспечение научной деятельности4.4 Магазины7.2 Автомобильный транспорт 11.2 Специальное пользование водными объектами |

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

**Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код****вида разрешенного использования****земельного****участка** | **Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моекМинимальный размер земельного участка – 18 кв.м;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлениюМинимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 1.Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлениюМаксимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).Минимальные размеры земельных участков на объекты:Для котельных – 0.7 га ) ;Станции водоподготовки – 1га );Для насосных станций – 50 кв.м; Для телефонных станций – не подлежит установлению;Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м;Для автостоянок не подлежит установлению;Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг– 400 кв.м;Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению;Для тепловых пунктов – не подлежит установлению;Для газораспределительных пунктов – 6 кв.м;Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению либо в соответствии с МНГП;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 2Предельная высота – 20мПараметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению; Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению. |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 4.Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение И).Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицМаксимальное количество этажей – 3;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлениюМаксимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению |
| 6.1 | Недропользование | Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территорииМинимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицМаксимальное количество этажей – 3;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлениюМаксимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению |
| 6.3 | Легкая промышленность  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленностиМинимальный размер земельного участка – 1 га;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 15 м; от красной линии проездов – не менее 10 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицПредельная высота – 20 м;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 6.4 | Пищевая промышленность  | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделийМинимальный размер земельного участка – 1 га;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 15 м; от красной линии проездов – не менее 10 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицПредельная высота –20 м;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 6.6 | Строительная промышленность  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукцииМинимальный размер земельного участка – 1 га;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 15 м; от красной линии проездов – не менее 10 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицПредельная высота – 20 м;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Отступ от границ земельного участка:- для линейных объектов – не подлежит установлению;- для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицПредельная высота – 30 м;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8  |
| 6.9 | Склады  | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складовМинимальный размер земельного участка – 0,5 га;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Отступ от границ земельного участка:Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 15 м; от красной линии проездов – не менее 10 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей -4;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.Размеры земельных участков – не подлежат установлению.Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлениюМаксимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению |

**Условно-разрешенные виды использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код****вида разрешенного использования****земельного****участка** | **Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 3.3. | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)Минимальный размер земельных участков – на 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест:0,1-0,2 га-10-50 мест ;0,05-0,08га - 50-150 мест; Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 3;Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 – 3.10.2Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животныхМинимальный размер земельных участков – не подлежит установлениюМаксимальный размер земельных участков – не подлежит установлению Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 3;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4 |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынкаМинимальный размер земельного участка -14 кв.м на 1 кв.м торговой площади при общей торговой площади до 600 кв.м;Максимальный размер земельных участков – 2800 кв.м;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 3;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)Максимальный размер здания общественного питания до 150 местМинимальный размер земельных участков: При числе мест, га на 100 мест: до 50 мест – 0,25 га;свыше 50 до 150 мест – 0,15 га;Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицМаксимальное количество этажей – 3;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 4.9.1. | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервисаМинимальный размер земельных участков:Для АЗС минимальный размер:на 2 колонки – 0,1 га;на 5 колонки – 0,2 га;на 7 колонок – 0,3 га;на 9 колонок – 0,35 га;на 11 колонок – 0,4 гаДля СТО минимальный размер:на 5 технологических постов – 0.5 га;на 10 технологических постов – 1,0 га;на 15 технологических постов – 1.5 га;на 25 технологических постов – 2,0 га;В иных случаях минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданияхМинимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицМаксимальное количество этажей – 2;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8 |
| 4.10 | Выставочно-ярморочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей –4;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код****вида разрешенного использования****земельного****участка** | **Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мираМинимальный размер земельного участка – 1 га;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 15 м; от красной линии проездов – не менее 10 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицПредельная высота – 15 м;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. мМинимальный размер земельных участков: Для магазинов: до 250 кв.м торговой площади – 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади;свыше 250 до 650 кв.м. торговой площади – 0,08 – 0,06 га на 100 кв.м. торговой площади;Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 3;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 7.2 | Автомобильный транспорт  | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Отступ от границ земельного участка:- для линейных объектов – не подлежит установлению;- для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицПредельная высота – 20 м;Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению; |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами  | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)Минимальный размер земельного участка – 0,5 га;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские объекты относящихся к IV - V классам опасности, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 100 м или охранные или санитарно-защитные зоны для которых не устанавливаются);Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 15 м; от красной линии проездов – не менее 10 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицПредельная высота – 20 м;Параметры застройки:Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;  |

Примечание:

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

## Статья 42. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП-1)

1. **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код. Основные виды разрешённого****использования** | **Код. Условно разрешённые****виды использования** | **Код. Вспомогательные виды****использования** |
| 3.7 Религиозное использование9.3 Историко-культурная деятельность12.1 Ритуальная деятельность12.0 Земельные участки (территории) общего пользования | 3.2. социальное обслуживание | 3.1. Коммунальное обслуживание |

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

**Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)** |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлениюМаксимальный размер земельных участков - не подлежит установлению Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальная высота – 20 метровПараметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризмМинимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлениюПараметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлениюМаксимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению  |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооруженийМинимальный размер земельного участка – 0,5 га;Максимальный размер земельного– не регламентируется, за исключением максимальной площади земельного участка под кладбище – 40 га;Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон, м:100 – при площади кладбища 10 га и менее;300 – при площади кладбища от 10 до 20 га;500 – при площади кладбища от 20 до 40 га;50 – для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов;от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;Параметры застройки:Максимальный процент застройки – не подлежит установлениюКоэффициент плотности застройки – не подлежит установлению  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.Размеры земельных участков – не подлежат установлению.Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлениюМаксимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению |

**Условно разрешенные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код****вида разрешенного использования****земельного****участка** | **Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.Минимальный размер земельных участков – не подлежит установлениюМаксимальный размер земельных участков - не подлежит установлению Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 4.Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код****вида разрешенного использования****земельного****участка** | **Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).Минимальные размеры земельных участков на объекты:Для котельных – 0.7 га ) ;Станции водоподготовки – 1га );Для насосных станций – 50 кв.м; Для телефонных станций – не подлежит установлению;Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м;Для автостоянок не подлежит установлению;Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг– 400 кв.м;Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению;Для тепловых пунктов – не подлежит установлению;Для газораспределительных пунктов – 6 кв.м;Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению либо в соответствии с МНГП;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 2Предельная высота – 20мПараметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению; Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению. |

Примечание:

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

## Статья 43. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (И,Т)

## Статья 44. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

1. **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код. Основные виды разрешённого****использования** | **Код. Условно разрешённые****виды использования** | **Код. Вспомогательные виды****использования** |
| 2.7.1 Объекты гаражного назначения3.1. Коммунальное обслуживание7.1 Железнодорожный транспорт7.2 Автомобильный транспорт7.4 Воздушный транспорт7.5. Трубопроводный транспорт8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка12.0 Земельные участки (территории) общего пользования | 4.1 Деловое управление4.2. Объекты торговли4.6. Общественное питание4.9.1. Объекты придорожного сервиса 6.9. Склады | * 1. Обслуживание автотранспорта
 |

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

**Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)** |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моекМинимальный размер земельного участка – 18 кв.м;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлениюМинимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 1.Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлениюМаксимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).Минимальные размеры земельных участков на объекты:Для котельных – 0.7 га ) ;Станции водоподготовки – 1га );Для насосных станций – 50 кв.м; Для телефонных станций – не подлежит установлению;Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м;Для автостоянок не подлежит установлению;Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг– 400 кв.м;Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению;Для тепловых пунктов – не подлежит установлению;Для газораспределительных пунктов – 6 кв.м;Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению либо в соответствии с МНГП;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 2Предельная высота – 20мПараметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению; Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению. |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Отступ от границ земельного участка:- для линейных объектов – не подлежит установлению;- для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицПредельная высота – 20 м;Параметры застройки:Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Отступ от границ земельного участка:- для линейных объектов – не подлежит установлению;- для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицПредельная высота – 20 м;Параметры застройки:Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению; |
| 7.4. | Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов.Отступ от границ земельного участка:- для линейных объектов – не подлежит установлению;- для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицПредельная высота – по согласованию со службами эксплуатации аэропорта;Параметры застройки:Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению; |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводовМинимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Отступ от границ земельного участка:- для линейных объектов – не подлежит установлению;- для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицПредельная высота – 30 м;Параметры застройки:Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению; |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданийМинимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлениюМинимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицПредельная высота – 20 м;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлениюМаксимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.Размеры земельных участков – не подлежат установлению.Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.Параметры застройки:Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению; |

**Условно разрешенные виды использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)** |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 4.Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центраМинимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 5Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)Максимальный размер здания общественного питания до 150 местМинимальный размер земельных участков: При числе мест, га на 100 мест: до 50 мест – 0,25 га;свыше 50 до 150 мест – 0,15 га;Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицМаксимальное количество этажей – 3;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 4.9.1. | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервисаМинимальный размер земельных участков:Для АЗС минимальный размер:на 2 колонки – 0,1 га;на 5 колонки – 0,2 га;на 7 колонок – 0,3 га;на 9 колонок – 0,35 га;на 11 колонок – 0,4 гаДля СТО минимальный размер:на 5 технологических постов – 0.5 га;на 10 технологических постов – 1,0 га;на 15 технологических постов – 1.5 га;на 25 технологических постов – 2,0 га;В иных случаях минимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;Допускается размещать объекты с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданияхМинимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицМаксимальное количество этажей – 2;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8 |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складовМинимальный размер земельного участка – 0,5 га;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Отступ от границ земельного участка:Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей -4;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)** |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение И).Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицМаксимальное количество этажей – 3;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлениюМаксимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению |

Примечание:

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

## Статья 45. Зона инженерной инфраструктуры (И)

1. **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код. Основные виды разрешённого****использования** | **Код. Условно разрешённые****виды использования** | **Код. Вспомогательные виды****использования** |
| 3.1. Коммунальное обслуживание6.7 Энергетика 6.8 Связь7.5 Трубопроводный транспорт8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка11.2 Специальное пользование водными объектами12.0 Земельные участки (территории) общего пользования | 4.9 Обслуживание автотранспорта  | * 1. Гидротехнические сооружения
 |

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

**Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).Минимальные размеры земельных участков на объекты:Для котельных – 0.7 га ) ;Станции водоподготовки – 1га );Для насосных станций – 50 кв.м; Для телефонных станций – не подлежит установлению;Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м;Для автостоянок не подлежит установлению;Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг– 400 кв.м;Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению;Для тепловых пунктов – не подлежит установлению;Для газораспределительных пунктов – 6 кв.м;Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению либо в соответствии с МНГП;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 2Предельная высота – 20мПараметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению; Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению. |
| 6.7 | Энергетика  | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Отступ от границ земельного участка:- для линейных объектов – не подлежит установлению;- для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицПредельная высота – 50 м;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8  |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Отступ от границ земельного участка:- для линейных объектов – не подлежит установлению;- для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицПредельная высота – 30 м;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8  |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводовМинимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Отступ от границ земельного участка:- для линейных объектов – не подлежит установлению;- для иных объектов капитального строительства – минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицПредельная высота – 30 м;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8  |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданийМинимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлениюМинимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицПредельная высота – 20 м;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлениюМаксимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению  |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлениюМинимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицПредельная высота – 30 м;Параметры застройки:Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению;  |
| 12.0 | Земельные участки (территории ) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.Размеры земельных участков – не подлежат установлению.Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.Параметры застройки:Максимальный процент застройки – не подлежит установлению;Коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению; |

**Условно разрешенные виды использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)** |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение И).Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улицМаксимальное количество этажей – 6;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

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

Примечание:

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

## Статья 46 Зона объектов отдыха и туризма, озеленение общего пользования (З-1)

**1.Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код. Основные виды разрешённого****использования** | **Код. Условно разрешённые****виды использования** | **Код. Вспомогательные виды****использования** |
| 3.1. Коммунальное обслуживание5.2 Природно-познавательный туризм 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования | 2.4. Передвижное жилье4.4 Магазины4.6 Общественное питание4.7 Гостиничное обслуживание5.1 Спорт5.2.1 Туристическое обслуживание5.3. Охота и рыбалка5.4. Причалы для маломерных судов9.2.Курортная деятельность9.2.1.Санаторная деятельность | - |

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

**Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).Минимальные размеры земельных участков на объекты:Для котельных – 0.7 га ;Станции водоподготовки – 1га);Для насосных станций – 50 кв.м; Для телефонных станций – не подлежит установлению;Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м;Для автостоянок не подлежит установлению;Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг– 400 кв.м;Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению;Для тепловых пунктов – не подлежит установлению;Для газораспределительных пунктов – 6 кв.м;Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 2Предельная высота – 20мПараметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению; Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению. |
| 5.2.  | Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятийМинимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению;Предельное количество этажей – 1;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлениюМаксимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.Размеры земельных участков – не подлежат установлению.Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлениюМаксимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению |

**Условно-разрешенные виды использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код****вида разрешенного использования****земельного****участка** | **Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 2.4 | Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользованияМинимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлениюМаксимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. мМинимальный размер земельных участков: Для магазинов: до 250 кв.м торговой площади – 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади;свыше 250 до 650 кв.м. торговой площади – 0,08 – 0,06 га на 100 кв.м. торговой площади;Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 3;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4  |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)Минимальный размер земельных участков: При числе мест, га на 100 мест: до 50 мест – 0,25 га;свыше 50 до 150 мест – 0,15 га;Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 3;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4 |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в нихМаксимальный размер здания гостиницы до 100 местМинимальный размер земельных участков: Размеры земельных участков гостиниц при числе мест от 25 до 100– 55 м2 на 1 место.Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 4;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4 |
| 5.1 | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);размещение спортивных баз и лагерей.Минимальный размер земельных участков - по СП 42.13330.2016 (приложение Д).Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 4;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4 |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерейМаксимальная вместимость здания туристического обслуживания 100 местМинимальный размер земельного участка – по СП 42.13330.2016 (приложение Д).Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 5;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4 |
| 5.3 | Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбыМинимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Максимальное количество этажей – 1.Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлениюМаксимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению |
| 5.4. | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судовМинимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Максимальное количество этажей – 1.Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлениюМаксимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению  |
| 9.2. | Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортаПараметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлениюМаксимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);размещение лечебно-оздоровительных лагерейМинимальный размер земельного участка– не подлежит установлению;Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 5;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

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

Примечание:

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

## Статья 47. Зона санитарно-защитного озеленения (З-2)

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

## Статья 48. Зона естественных природных ландшафтов (З-3)

Зоны зеленых насаждений, озелененные территории, не относящиеся к землям лесного фонда и сельскохозяйственных угодий.

Зона предназначена для улучшения экологической обстановки и комфортности проживания в целом, создания защитного барьера между территориями предприятий, объектов транспорта и жилой застройкой, для организации дополнительных озелененных площадей в целях рекреации, а также для укрепления склонов эрозионно-опасных территорий.

## Статья 49 Зона земель лесного фонда (З-4)

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.

## Статья 50 Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)

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

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

Таблица 1а.

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

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

**Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)** |
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукцииРазмеры земельных участков – не подлежат установлению.Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлениюМаксимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению |
| 12.0 | Земельные участки (территории ) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.Размеры земельных участков – не подлежат установлению.Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлениюМаксимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению |

Примечание:

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

## Статья 51 Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1-1)

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код. Основные виды разрешённого****использования** | **Код. Условно разрешённые****виды использования** | **Код. Вспомогательные виды****использования** |
| 1.0 Сельскохозяйственное использование 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования | 13.2 Ведение садоводства | * 1. Коммунальное обслуживание
 |

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

**Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)** |
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукцииРазмеры земельных участков – не подлежат установлению.Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлениюМаксимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению |
| 12.0 | Земельные участки (территории ) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.Размеры земельных участков – не подлежат установлению.Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлениюМаксимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению |

**Условно-разрешенные виды использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)** |
| 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений.Минимальный размер земельных участков – 0,06 га;Максимальный размер земельных участков – 0,12 га;Минимальный отступ размещение садового дома от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение размещение садового дома по красной линии улиц.Минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям до:* основного строения – 3 м;
* постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
* других построек (сарай, баня, автостоянка и др.) – 3 м;
* стволов высокорослых деревьев – 4 м;
* стволов среднерослых деревьев – 2 м;
* кустарников – 1 м.

От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями действующих СП, СНиП, СанПиН, технического регламента о требованиях пожарной безопасности.Максимальное количество этажей – 2, включая мансардный этаж;Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,2Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,4 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).Минимальные размеры земельных участков на объекты:Для котельных – 0.7 га ;Станции водоподготовки – 1га;Для насосных станций – 50 кв.м; Для телефонных станций – не подлежит установлению;Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м;Для автостоянок не подлежит установлению;Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг– 400 кв.м;Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению;Для тепловых пунктов – не подлежит установлению;Для газораспределительных пунктов – 6 кв.м;Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.Максимальное количество этажей – 2Предельная высота – 20мПараметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению; Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению. |

Примечание:

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

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

## Статья 52 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-2)

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

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

**Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)** |
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукцииРазмеры земельных участков – не подлежат установлению.Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлениюМаксимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению |
| 12.0 | Земельные участки (территории ) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.Размеры земельных участков – не подлежат установлению.Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.Параметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлениюМаксимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению |

**Условно-разрешенные виды использования**

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

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).Минимальные размеры земельных участков на объекты:Для котельных – 0.7 га ) ;Станции водоподготовки – 1га );Для насосных станций – 50 кв.м; Для телефонных станций – не подлежит установлению;Для гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники – 300 кв.м;Для автостоянок не подлежит установлению;Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг– 400 кв.м;Для трансформаторных подстанций - не подлежит установлению;Для тепловых пунктов – не подлежит установлению;Для газораспределительных пунктов – 6 кв.м;Максимальные размеры земельных участков на вышеуказанные объекты - не подлежит установлению либо в соответствии с МНГП;Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.Максимальное количество этажей – 2Предельная высота – 20мПараметры застройки:Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – не подлежит установлению; Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – не подлежит установлению. |

Примечание:

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

## Статья 53. Зона водных объектов (ВО)

1. Зоны водных объектов включают в себя участки территории поселения, на которых расположены природные или искусственные водоемы, водотоки либо иные объекты, постоянное или временное сосредоточение вод в которых имеет характерные формы или признаки водного режима (изменение во времени уровней, расхода и объема воды в водном объекте).

2. Регламенты для земель водного фонда не устанавливаются в соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## Статья 54. Территории общего пользования (ТО)

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

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

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

## ЧАСТЬ V. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

## ГЛАВА 9. ЗОНИРОВАНИЕ С УЧЁТОМ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

## Статья 55. Зоны с особыми условиями использования территорий (ограничений градостроительной деятельности)

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

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

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

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

4. К зонам с особыми условиями использования территорий отнесены:

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

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

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

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

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

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

## Статья 56. Состав зон с особыми условиями использования территорий, формируемых санитарно-гигиеническими и экологическими требованиями

**Санитарно-защитные зоны**

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

**Санитарные разрывы и минимально допустимые расстояния от транспортных и инженерных коммуникаций**

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

**Охранные зоны транспортных и инженерных коммуникаций**

|  |  |
| --- | --- |
| Виды зон | Основание |
| Охранная зона железнодорожных путей (при их наличии) |  Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»; Приказ Минтранса РФ от 06.08.2008 №126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»  |
| Охранная зона магистральных газопроводов и газораспределительных сетей (при их наличии) | Правила охраны магистральных трубопроводов, Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»  |
| Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)  |  Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»  |
| Охранная зона линий и сооружений связи  | Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»  |
| Охранная зона тепловых сетей (при их наличии) | Приказ Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»  |
| Охранная зона канализационных сетей и сооружений  | Размеры устанавливают представительные органы местного самоуправления  |

**Охранная зона особо охраняемых природных территорий**

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

**Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения**

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

**Водоохранная зона**

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

**Зоны затопления и подтопления**

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

**Иные зоны с особыми условиями использования**

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

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

## Статья 57. Режимы использования территорий в границах территорий памятников истории и культуры

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

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

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

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

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

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

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

**Защитные зоны объектов культурного наследия**

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

## Статья 58. Регламенты использования территорий в зонах, формируемых санитарно-гигиеническими, экологическими и иными требованиями

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

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

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

**Градостроительные регламенты не устанавливаются:**

1. В границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
2. В границах территорий общего пользования;
3. В границах территорий предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
4. В границах территорий предоставленных для добычи полезных ископаемых.
5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

**ПРИМЕЧАНИЕ К ПРАВИЛАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

* + - 1. Расчет количества парковочных мест в указанных регламентах Том 2 ст. 36 – 51 применять в соответствии с действующим законодательством.

Примечание 1а

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

Минимальный размер земельного участка – от 300 кв.м.

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

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

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

- Земельные участки, оформляемые в соответствии с Законом Республики Крым от 31.07.2014 г. № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» и Постановлением Совета министров Республики Крым от 02.09.2014 г. № 313 «Об утверждении Порядка переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки на территории Республики Крым» на основании неисполненных решений органов местного самоуправления о даче разрешения на разработку документации по землеустройству, принятых с 14 октября 2008 года по 21 марта 2014 года, в отношении которых не утверждена документация по землеустройству. В данном случае размеры земельных участков должны соответствовать размерам, указанным в вышеуказанных решениях органов местного самоуправления.

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