



АДМИНИСТРАЦИЯ
Усть-Кутского
Муниципального образования
(городское поселение)

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Усть-Кут 2016 г.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ГОРОД УСТЬ-КУТ»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ Г. УСТЬ-КУТА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ В
ЧАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ**

ДОКУМЕНТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Градостроительные регламенты

Начальник отдела
архитектуры УКМО (ГП)

А.П.Осинцева

Внесение изменений в правила землепользования и застройки территории г. Усть-Кута Иркутской области выполнено в градостроительные регламенты в части определения конкретных значений предельных размеров земельных участков, в том числе их площади, минимальных отступов от границ земельных участков, сооружений, максимального процента застройки в границах земельного участка.

Градостроительные регламенты

Общие положения

1. Применительно к каждой территориальной зоне Правилами установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

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

2) условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, не предусмотренные градостроительным регламентом, являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе по специальным процедурам.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

5. На карте градостроительного зонирования территории городского поселения, выделены следующие виды территориальных зон

| Наименование | Код |
|------------------------------------|------------|
| Зона многоэтажной жилой застройки | ЖЗ 101 |
| Зона среднеэтажной жилой застройки | ЖЗ 102 |
| Зона малоэтажной жилой застройки | ЖЗ 103 |

| | |
|--|---------|
| Зона индивидуальной жилой застройки | ЖЗ 104 |
| Зона административно-делового назначения | ОДЗ 201 |
| Зона социального и коммунально-бытового назначения | ОДЗ 202 |
| Зона торгового назначения и общественного питания | ОДЗ 203 |
| Зона учебно-образовательного назначения | ОДЗ 204 |
| Зона культурно-досугового назначения | ОДЗ 205 |
| Зона здравоохранения | ОДЗ 207 |
| Зона социального обеспечения | ОДЗ 208 |
| Зона научно-исследовательского назначения | ОДЗ 209 |
| Зона культового назначения | ОДЗ 210 |
| Зона общественного назначения | ОДЗ 213 |
| Зона производственного назначения | ПР 301 |
| Зона коммунально-складского назначения | ПР 302 |
| Зона электроснабжения | ИЗ 401 |
| Зона водоснабжения | ИЗ 402 |
| Зона теплоснабжения | ИЗ 403 |
| Зона водоотведения | ИЗ 404 |
| Зона связи | ИЗ 406 |
| Зона железнодорожного транспорта | ТЗ 501 |
| Зона автомобильного транспорта | ТЗ 502 |
| Зона речного (морского) транспорта | ТЗ 504 |
| Зона объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма | РЗ 601 |
| Зона мест отдыха общего пользования | РЗ 602 |
| Зона спортивного назначения | РЗ 603 |
| Зона сельскохозяйственных угодий | СХЗ 701 |
| Зона объектов сельскохозяйственного назначения | СХЗ 702 |
| Зона застройки сезонного проживания | СХЗ 704 |
| Зона ритуального назначения | СНЗ 801 |
| Зона складирования и захоронения отходов | СНЗ 802 |
| Зона режимных территории | СНЗ 804 |

6. Объекты коммунального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа предоставление услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций) могут размещаться во всех территориальных зонах.

ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 101)

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код вида |
|---|---|---|----------|
| 1. | 2. | 3. | 4. |
| Основные виды разрешенного использования | | | |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой пять и девять этажей и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); объектов обслуживания жилой застройки во строенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади дома. | Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» | 2.6 |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (школы, детские сады, детские ясли, художественные и музыкальные школы) | | 3.5 |
| 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 зданий. | | 8.3 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, 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) объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа | | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные) | | 3.3 |

| Условно-разрешенные виды использования | | | |
|--|---|---|------|
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. | Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» | 3.4. |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек. | | 3.6 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг. | | 4.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.метров. | | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые виды деятельности. | | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе). | | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | | 4.7 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Благоустройство и озеленение придомовых территорий, обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок, размещение подземных гаражей и наземных автостоянок. | | 2.6 |

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

- 1) Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:**
 - а) для магазинов минимальный размер земельного участка – 800 кв.м., максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.**
 - б) для предприятий общественного питания минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м, максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м.**
 - в) для гостиниц минимальный размер земельного участка – 1300 кв.м., максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.**

- г) для иных объектов капитального строительства основного и условно разрешенного видов использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с нормами и требованиями, действующими на момент формирования земельного участка в зависимости от назначения объекта, но не могут быть менее 500 кв.м. и более 5000 кв.м;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности;
- 3) предельное количество этажей объектов капитального строительства:
- а) многоквартирные дома – 5--9 этажей;
 - б) гостиницы – 9 этажей;
 - в) иные объекты капитального строительства – 3 этажа;
- 4) коэффициент застройки – не более 0,4, коэффициент плотности застройки – не более 1,2; для реконструкции коэффициент застройки – не более 0,6, коэффициент плотности застройки - не более 1,6;
- 5) площадь объектов капитального строительства для продажи товаров – не более 1000 кв.м;
- б) при размещении нежилых объектов в многоквартирных домах, они должны быть отделены от жилых помещений противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками, иметь самостоятельные шахты для вентиляции, обособленные от жилых помещений входы для посетителей, подъезды, площадки для парковки автомобилей;
- 7) в многоквартирных домах запрещается размещение встроенно-пристроенных объектов следующего назначения:
- а) специализированные магазины москательных-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; помещения, в том числе магазины, с хранением в них сжиженных газов, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, взрывчатых веществ, способных взрываться и гореть при взаимодействии с водой, кислородом воздуха или друг с другом, товаров в аэрозольной упаковке, пиротехнических изделий;
 - б) магазины по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;
 - в) специализированные рыбные магазины; склады любого назначения, в том числе оптовой (или мелкооптовой) торговли, кроме складских помещений, входящих в состав общественных учреждений, имеющих эвакуационные выходы, изолированные от эвакуационных путей жилой части здания (правило не распространяется на встроенные автостоянки);
 - г) все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 23 часов; предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества, бани;
 - д) предприятия питания досуга, функционирующие с музыкальным сопровождением, в том числе дискотеки, танцевальные студии, театры, а также казино;
 - е) прачечные и химчистки; общественные туалеты, учреждения и магазины ритуальных услуг; встроенные и пристроенные трансформаторные подстанции;
 - ж) производственные помещения (кроме помещений категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пунктов выдачи работы на дом, мастерских для сборочных и декоративных работ); зуботехнических лаборатории, клинично-диагностические и бактериологические лаборатории; диспансеры всех типов; дневные стационары диспансеров и стационары частных

клиник: травмопункты, подстанции скорой и неотложной медицинской помощи; дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема; отделения (кабинеты) магнитно-резонансной томографии;

- 3) рентгеновские кабинеты, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источниками его излучения, превышающего допустимый уровень, установленный санитарно-эпидемиологическими правилами, ветеринарные клиники и кабинеты.**

ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 102)

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код вида |
|---|--|---|----------|
| 1. | 2. | 3. | 4. |
| Основные виды разрешенного использования | | | |
| 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, включая подземные, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение, размещение подземных гаражей и наземных автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха размещение объектов обслуживания жилой застройки во строенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади дома. | Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» | 2.5 |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (школы, детские сады, детские ясли, художественные и музыкальные школы) | | 3.5 |
| 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 зданий. | | 8.3 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, 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) объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа | | 3,2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные) | | 3.3 |

| Условно-разрешенные виды использования | | | |
|--|---|---|------|
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. | Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» | 3.4. |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек. | | 3.6 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг. | | 4.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.метров. | | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые виды деятельности. | | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе). | | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | | 4.7 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Благоустройство и озеленение придомовых территорий, обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок, размещение подземных гаражей и наземных автостоянок. | | 2.6 |

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

- 1) Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:**
 - а) для магазинов минимальный размер земельного участка – 800 кв.м., максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.**
 - б) для предприятий общественного питания минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м, максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м.**
 - в) для гостиниц минимальный размер земельного участка – 1300 кв.м., максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.**

- г) для иных объектов капитального строительства основного и условно разрешенного видов использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с нормами и требованиями, действующими на момент формирования земельного участка в зависимости от назначения объекта, но не могут быть менее 500 кв.м. и более 5000 кв.м;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности;
- 3) предельное количество этажей объектов капитального строительства:
- а) многоквартирные дома – 3-5 этажей;
 - б) иные объекты капитального строительства – 3 этажа;
- 4) коэффициент застройки – не более 0,4, коэффициент плотности застройки – не более 0,8;
- 5) площадь объектов капитального строительства для продажи товаров – не более 1000 кв.м;
- б) в многоквартирных домах запрещается размещение встроенно-пристроенных объектов следующего назначения:
- а) специализированные магазины москательного-химического и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; помещения, в том числе магазины, с хранением в них сжиженных газов, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, взрывчатых веществ, способных взрываться и гореть при взаимодействии с водой, кислородом воздуха или друг с другом, товаров в аэрозольной упаковке, пиротехнических изделий;
 - б) магазины по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;
 - в) специализированные рыбные магазины; склады любого назначения, в том числе оптовой (или мелкооптовой) торговли, кроме складских помещений, входящих в состав общественных учреждений, имеющих эвакуационные выходы, изолированные от эвакуационных путей жилой части здания (правило не распространяется на встроенные автостоянки);
 - г) все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 23 часов; предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества, бани;
 - д) предприятия питания досуга, функционирующие с музыкальным сопровождением, в том числе дискотеки, танцевальные студии, театры, а также казино;
 - е) прачечные и химчистки; общественные туалеты, учреждения и магазины ритуальных услуг; встроенные и пристроенные трансформаторные подстанции;
 - ж) производственные помещения (кроме помещений категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пунктов выдачи работы на дом, мастерских для сборочных и декоративных работ); зуботехнических лаборатории, клинично-диагностические и бактериологические лаборатории; диспансеры всех типов; дневные стационары диспансеров и стационары частных клиник: травмопункты, подстанции скорой и неотложной медицинской помощи; дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема; отделения (кабинеты) магнитно-резонансной томографии;
 - з) рентгеновские кабинеты, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источниками его излучения,

превышающего допустимый уровень, установленный санитарно-эпидемиологической правилами, ветеринарные клиники и кабинеты.

ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код вида |
|---|--|--|----------|
| 1. | 2. | 3. | 4. |
| Основные виды разрешенного использования | | | |
| Малоэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше трех надземных этажей, включая подземные, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение, размещение подземных гаражей и наземных автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха размещения объектов обслуживания жилой застройки во строечных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади дома. | Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах с учетом санитарноэпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» | 2.5 |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (школы, детские сады, детские ясли, художественные и музыкальные школы) | | 3.5 |
| 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 зданий. | | 8.3 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, 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) объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа | | 3,2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные) | | 3.3 |

| Условно-разрешенные виды использования | | | |
|--|---|---|------|
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. | Не допускается размещение объектов здравоохранения в сани-тарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» | 3.4. |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек. | | 3.6 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг. | | 4.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые виды деятельности. | | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе). | | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | | 4.7 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Благоустройство и озеленение придомовых территорий, обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок, размещение подземных гаражей и наземных автостоянок. | | 2.6 |

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

- 1) Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:**
- а) для магазинов минимальный размер земельного участка – 800 кв.м., максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.**
 - б) для предприятий общественного питания минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м, максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м.**
 - в) для гостиниц минимальный размер земельного участка – 1300 кв.м., максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.**
 - г) для иных объектов капитального строительства основного и условно разрешенного видов использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с**

нормами и требованиями, действующими на момент формирования земельного участка в зависимости от назначения объекта, но не могут быть менее 500 кв.м. и более 2000 кв.м;

- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности;
- 3) предельное количество этажей объектов капитального строительства:
 - а) многоквартирные дома – 3 этажа;
 - б) иные объекты капитального строительства – 3 этажа;
- 4) коэффициент застройки – не более 0,4, коэффициент плотности застройки – не более 0,8;
- 5) площадь объектов капитального строительства для продажи товаров – не более 1000 кв.м;
- 6) в многоквартирных домах запрещается размещение встроенно-пристроенных объектов следующего назначения:
 - а) специализированные магазины москательного-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; помещения, в том числе магазины, с хранения в них сжиженных газов, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, взрывчатых веществ, способных взрываться и гореть при взаимодействии с водой, кислородом воздуха или друг с другом, товаров в аэрозольной упаковке, пиротехнических изделий;
 - б) магазины по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;
 - в) специализированные рыбные магазины; склады любого назначения, в том числе оптовой (или мелкооптовой) торговли, кроме складских помещений, входящих в состав общественных учреждений, имеющих эвакуационные выходы, изолированные от эвакуационных путей жилой части здания (правило не распространяется на встроенные автостоянки);
 - г) все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 23 часов; предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества, бани;
 - д) предприятия питания досуга, функционирующие с музыкальным сопровождением, в том числе дискотеки, танцевальные студии, театры, а также казино;
 - е) прачечные и химчистки; общественные туалеты, учреждения и магазины ритуальных услуг; встроенные и пристроенные трансформаторные подстанции;
 - ж) производственные помещения (кроме помещений категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пунктов выдачи работы на дом, мастерских для сборочных и декоративных работ); зуботехнических лаборатории, клиничко-диагностические и бактериологические лаборатории; диспансеры всех типов; дневные стационары диспансеров и стационары частных клиник: травмопункты, подстанции скорой и неотложной медицинской помощи; дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема; отделения (кабинеты) магнитно-резонансной томографии;
 - з) рентгеновские кабинеты, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источниками его излучения, превышающего допустимый уровень, установленный санитарно-эпидемиологическими правилами, ветеринарные клиники и кабинеты.

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код вида |
|---|---|--|----------|
| 1. | 2. | 3. | 4. |
| Основные виды разрешенного использования | | | |
| Индивидуальное жилищное строительство | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) | Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах с учетом санитарноэпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» | 2.1 |
| 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). | | 3.5 |
| 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 зданий. | | 8.3 |
| Условно-разрешенные виды использования | | | |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные) | | 3.3 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | 3.10.1 |

| | | | |
|--|--|--|-----|
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе). | | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | | 4.7 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, теннисные корты, поля для спортивной игры). | | 5.1 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | | 2.1 |
| Блокированная жилая застройка | Разведение декоративных и плодовых деревьев овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений | | 2.3 |

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

- 1) Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:**
 - а) для индивидуального жилищного строительства, блокированной жилой застройки минимальный размер земельного участка – 600 кв.м, максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м. Ширина впервые предоставляемого земельного участка для индивидуального жилищного строительства и блокированной застройки не может составлять менее 20 м;**
 - б) для магазинов минимальный размер земельного участка – 800 кв.м., максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м.**
 - в) для предприятий общественного питания минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м, максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м.**
 - г) для гостиниц минимальный размер земельного участка – 1300 кв.м., максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м.**
 - д) для иных объектов капитального строительства предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с нормами и требованиями, действующими на момент формирования земельного участка в зависимости от назначения объекта, но не могут быть менее 500 кв.м. и более 1000 кв.м;**
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительства, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности.**

При новом строительстве отступов от красной линии улиц до линии регулирования застройки – 5 м, проездов – 3 м, в сложившейся застройке – по существующей линии застройки.

До границы смежных земельных участков расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от дома – 3 м, от других объектов вспомогательного использования (бани, гаража и иных объектов) – 1 м, от стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2м, от кустарника – 1 м.

Расстояние от домов до соседнего дома и объектов вспомогательного использования (гаража, бани и иных объектов), расположенных на смежных земельных участках, должно быть не менее 6 м.

При возведении на участке объектов вспомогательного использования, располагаемых на расстоянии 1 м от границы смежного участка, организация стока дождевой воды с крыш на смежный участок не допускается.

Ограждения земельных участков должны быть не выше 1,8 м;

3) предельное количество этажей объектов капитального строительства– 3 этажа; максимальная высота объектов вспомогательного использования – 4 м;

4) для индивидуального жилищного строительства коэффициент застройки – не более 0,3, коэффициент плотности застройки – не более 0,6;

5) площадь объектов капитального строительства для продажи товаров – не более 200 кв.м.

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО–ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
(ОДЗ 201)

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код вида |
|--|---|--|-----------|
| Основные виды использования | | | |
| 1. | 2. | 3. | 4. |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, 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) объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа | | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные) | | 3.3 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек. | | 3.6 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность: объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку. | | 3.8 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг. | | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью 5000 кв.метров с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.8 | | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (рынок), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.метров. | | 4.3 |

| | | | |
|--|--|--|------------|
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.метров. | | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые виды деятельности. | | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе). | | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | | 4.7 |
| Развлечения | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) | | 4.8 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, теннисные корты, поля для спортивной игры). | | 5.1 |
| 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 зданий. | | 8.3 |
| Условно-разрешенные виды использования | | | |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, храмы часовни, мечети, молельные дома, воскресные школы); 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 деятельности (воскресные школы) | | 3.7 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | 3.10 .1 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения | | 6.8 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение парковок | | 4.9 |

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

1) Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяется в соответствии с нормами и требованиями, действующими на момент

- формирования земельного участка в зависимости от назначения объекта капитального строительства, но не могут быть менее 500 кв.м. и более 50 000 кв.м;
- 2) для объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) минимальный размер земельного участка – 10 000 кв.м., максимальный размер земельного участка – 20 000 кв.м.
 - 3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности.
 - 4) Предельные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство – 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности.
 - 5) предельное количество этажей объектов капитального строительства– 5 этажей;
 - 6) коэффициент застройки – не более 0,8, коэффициент плотности застройки – не более 2,4; для реконструкции коэффициент застройки – не более 0,9, коэффициент плотности застройки – не более 2,6;
 - 7) минимальное количество парковочных мест на земельных участках определяется в соответствии с назначением объекта, но не может быть менее 5 мест;
 - 8) минимальный процент озеленения – 10 %.

ЗОНА СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
(ОДЗ 202)

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код вида |
|---|--|---|----------|
| 1. | 2. | 3. | 4. |
| Основные виды разрешенного использования | | | |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (дома престарелых, дома ребенка, детские дома, службы занятости населения, 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) | | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные) | | 3.3 |
| 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 зданий. | | 8.3 |
| Условно-разрешенные виды использования | | | |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. | Не допускается размещение объектов здравоохранения в сани-тарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» | 3.4. |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек. | | 3.6 |

| | | | |
|--|--|--|-----|
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 200 кв.метров. | | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе). | | 4.6 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | |
| Социальное и бытовое обслуживание | Благоустройство и озеленение территорий, обустройство автостоянок. | | 2.6 |

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

- 1) предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяется в соответствии с нормами и требованиями, действующими на момент формирования земельного участка в зависимости от назначения объекта капитального строительства, но не могут быть менее 500 кв.м. и более 5 000 кв.м;
- 2) для объектов торговли минимальный размер земельного участка – 500 кв.м., максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м.
- 3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности.
- 4) предельные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство – 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности.
- 5) предельное количество этажей объектов капитального строительства– 3 этажа;
- 6) коэффициент застройки – не более 0,8, коэффициент плотности застройки – не более 2,4; для реконструкции коэффициент застройки – не более 0,9, коэффициент плотности застройки – не более 2,6;
- 7) минимальное количество парковочных мест на земельных участках определяется в соответствии с назначением объекта, но не может быть менее 5 мест;
- 8) минимальный процент озеленения – 10 %.

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ
(ОДЗ 203)

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код вида |
|---|---|--|----------|
| 1. | 2. | 3. | 4. |
| Основные виды разрешенного использования | | | |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.метров. | | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе). | | 4.6 |
| 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 зданий. | | 8.3 |
| Условно-разрешенные виды использования | | | |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг. | | 4.1 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные) | | 3.3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | |
| Объекты торгового назначения объекты общественного питания | Благоустройство и озеленение прилегающих территорий, обустройство автостоянок. | | 2.6 |

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

1) Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяется в соответствии с нормами и требованиями, действующими на момент формирования земельного участка в зависимости от назначения объекта капитального строительства, но не могут быть менее 500 кв.м. и более 10 000 кв.м;

- 2) для объектов торговли (магазины, торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) минимальный размер земельного участка – 1500 кв.м., максимальный размер земельного участка – 10 000 кв.м.
- 3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности.
- 4) предельные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство – 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности.
- 5) предельное количество этажей объектов капитального строительства– 3этажей;
- 6) коэффициент застройки – не более 0,8, коэффициент плотности застройки – не более 2,4; для реконструкции коэффициент застройки – не более 0,9, коэффициент плотности застройки – не более 2,6;
- 7) минимальное количество парковочных мест на земельных участках определяется в соответствии с назначением объекта, но не может быть менее 5 мест;
- 8) минимальный процент озеленения – 10 %.

ЗОНА УЧЕБНО–ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
(ОДЗ 204)

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код вида |
|---|--|--|----------|
| 1. | 2. | 3. | 4. |
| Основные виды разрешенного использования | | | |
| Дошкольное, начальное и среднее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (школы, детские сады, детские ясли, лицеи, художественные и музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | | 3.5.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | | |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства предназначенных для отправления духовных обрядов (воскресные школы) | | 3.7 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов | | 5.1 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | |
| Спорт | Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры) | | 5.1 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение парковок | | 4.9 |

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

1) предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяется в соответствии с нормами и требованиями, действующими на момент формирования земельного участка в зависимости от назначения объекта капитального строительства, но не могут быть менее 1000 кв.м. и более 100 000 кв.м;

- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности.
- 3) предельные отступы от границ от красных линий до объектов капитального строительства определяются согласно документации по планировке территорий, но не могут быть менее 3 м , в сложившейся застройке – по существующей линии застройки;
- 4) предельное количество этажей объектов капитального строительства– 5 этажей;
- 5) коэффициент застройки – не более 0,8, коэффициент плотности застройки – не более 2,4;
- 6) минимальное количество парковочных мест на земельных участках определяется в соответствии с назначением объекта, но не может быть менее 5 мест;
- 7) территория земельного участка должна быть озеленена , благоустроена и ограждена в соответствии с санитарными правилами и нормативами.

ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
(ОДЗ 205)

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код вида |
|---|---|--|----------|
| 1. | 2. | 3. | 4. |
| Основные виды разрешенного использования | | | |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек. | | 3.6 |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) | | 4.8 |
| 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 зданий. | | 8.3 |
| Условно-разрешенные виды использования | | | |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | | 4.4 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг. | | 4.1 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе). | | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | | 4.7 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | |
| Культурное развитие, развлечения | Благоустройство и озеленение территорий, обустройство, размещение подземных гаражей и наземных автостоянок. | | 2.6 |

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

- 1) предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяется в соответствии с нормами и требованиями, действующими на момент формирования земельного участка в зависимости от назначения объекта капитального строительства, но не могут быть менее 500 кв.м. и более 50 000 кв.м;**
- 2) для объектов торговли (магазины, торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) минимальный размер земельного участка – 1500 кв.м., максимальный размер земельного участка – 10 000 кв.м.**
- 3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности.**
- 4) предельные отступы от границ от красных линий до объектов капитального строительства определяются согласно документации по планировке территорий, но не могут быть менее 3 м , в сложившейся застройке – по существующей линии застройки;**
- 5) предельное количество этажей объектов капитального строительства– 3 этажей;**
- 6) коэффициент застройки – не более 0,8, коэффициент плотности застройки – не более 2,4;**
- 7) минимальное количество парковочных мест на земельных участках определяется в соответствии с назначением объекта, но не может быть менее 5 мест;**
- 8) минимальный процент озеленения 10%.**

ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ
(ОДЗ 207)

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код вида |
|--|---|---|-----------------|
| 1. | 2. | 3. | 4. |
| Основные виды разрешенного использования | | | |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (дома престарелых, дома ребенка, детские дома) | Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» | 3.2 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские), размещение станций скорой помощи. | | 3.4.2 |
| Условно-разрешенные виды использования | | | |
| Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства, в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека | | 3.0 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение прочих объектов, обеспечивающих оказание услуги по лечению в стационаре | | 3.4.2 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение парковок | | 4.9 |
| Спорт | Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры) | | 5.1 |

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

- 1) предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяется в соответствии с нормами и требованиями, действующими на момент формирования земельного участка в зависимости от назначения объекта капитального строительства, но не могут быть менее 1000 кв.м. и более 100 000 кв.м;**
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности.**
- 3) предельные отступы от границ от красных линий до объектов капитального строительства определяются согласно документации по планировке территорий, но не могут быть менее 3 м , в сложившейся застройке – по существующей линии застройки;**
- 4) предельное количество этажей объектов капитального строительства– 5 этажей;**
- 5) максимальный коэффициент застройки – не более 0,8, максимальный коэффициент плотности застройки – не более 2,4;**
- 6) минимальное количество парковочных мест на земельных участках определяется в соответствии с назначением объекта, но не может быть менее 5 мест;**
- 7) территория земельного участка должна быть озеленена, благоустроена и ограждена в соответствии с санитарными правилами и нормативами.**

ЗОНА СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ
(ОДЗ 208)

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код вида |
|---|---|--|----------|
| 1. | 2. | 3. | 4. |
| Основные виды разрешенного использования | | | |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, 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) объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа | | 3.2 |
| Условно-разрешенные виды использования: нет | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования: нет | | | |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяется в соответствии с нормами и требованиями, действующими на момент формирования земельного участка в зависимости от назначения объекта капитального строительства, но не могут быть менее 1000 кв.м. и более 160 000 кв.м;

ЗОНА НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ
(ОДЗ 209)

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код вида |
|---|---|--|----------|
| 1. | 2. | 3. | 4. |
| Основные виды разрешенного использования | | | |
| 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), проведения научной и селекционной работ. | | 3.9 |
| Условно-разрешенные виды использования: нет | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования: нет | | | |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяется в соответствии с нормами и требованиями, действующими на момент формирования земельного участка в зависимости от назначения объекта капитального строительства, но не могут быть менее 1000 кв.м. и более 160 000 кв.м;

ЗОНА КУЛЬТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
(ОДЗ 210)

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код вида |
|---|--|--|----------|
| 1. | 2. | 3. | 4. |
| Основные виды разрешенного использования | | | |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, храмы часовни, мечети, моельные дома, воскресные школы); 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 деятельности (воскресные школы). | | 3.7 |
| Условно-разрешенные виды использования: нет | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | |
| Религиозное использование | Благоустройство и озеленение территорий, обустройство наземных автостоянок. | | 2.6 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяется в соответствии с нормами и требованиями, действующими на момент формирования земельного участка в зависимости от назначения объекта капитального строительства, но не могут быть менее 1000 кв.м. и более 160 000 кв.м;

ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
(ОДЗ 213)

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код вида |
|---|---|---|----------|
| 1. | 2. | 3. | 4. |
| Основные виды разрешенного использования | | | |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг. | | 4.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | | 4.4 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. | Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» | 3.4. |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек. | | 3.6 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые виды деятельности. | | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе). | | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | | 4.7 |
| Условно-разрешенные виды использования: нет | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение автостоянок. | | 4.9 |

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

- 1) Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяется в соответствии с нормами и требованиями, действующими на момент формирования земельного участка в зависимости от назначения объекта капитального строительства, но не могут быть менее 500 кв.м. и более 50 000 кв.м;**
- 2) для объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) минимальный размер земельного участка – 10 000 кв.м., максимальный размер земельного участка – 20 000 кв.м. для предприятий общественного питания минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м, максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м.**
- 3) для гостиниц минимальный размер земельного участка – 1300 кв.м., максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.**
- 4) для иных объектов капитального строительства основного и условно разрешенного видов использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с нормами и требованиями, действующими на момент формирования земельного участка в зависимости от назначения объекта, но не могут быть менее 500 кв.м. и более 1000 кв.м;**
- 5) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности.**
- 6) Предельные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство – 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности.**
- 7) предельное количество этажей объектов капитального строительства– 5 этажей;**
- 8) коэффициент застройки – не более 0,8, коэффициент плотности застройки – не более 2,4; для реконструкции коэффициент застройки – не более 0,9, коэффициент плотности застройки – не более 2,6;**
- 9) минимальное количество парковочных мест на земельных участках определяется в соответствии с назначением объекта, но не может быть менее 5 мест;**
- 10) минимальный процент озеленения – 10 %.**

ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
(ПР 301)

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код вида |
|---|---|--|----------|
| 1. | 2. | 3. | 4. |
| Основные виды разрешенного использования | | | |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг. | | 4.1 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение гаражей с несколькими стояночными местами | | 4.9 |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия. | | 6.5 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов) бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | | 6.6 |
| 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: базы, склады, погрузочные терминалы и доки, продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | | 6.9 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | | 7.5 |
| Заготовка древесины | Размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен) | | 10.1 |
| Условно-разрешенные виды использования | | | |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.метров. | | 4.4 |

| | | | |
|--|--|--|-------|
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе). | | 4.6 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей прочих объектов придорожного сервиса | | 4.9.1 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение парковок | | 4.9 |

Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства 4 класса опасности (санитарно-защитная зона 500 м).

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

- 1) предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:**
 - а) для магазинов минимальный размер земельного участка – 800 кв.м, максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м,**
 - б) для предприятий общественного питания минимальный размер земельного участка -1000 кв.м, максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м;**
 - в) для гаражей легковых автомобилей минимальных размер земельного участка – 50 кв.м, максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м;**
 - г) для гаражей грузовых автомобилей минимальный размер земельного участка – 200 кв.м, максимальный размер земельного участка – 60000 кв.м;**
 - д) для иных объектов капитального строительства основного и условно разрешенного видов использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с нормами и требованиями, действующими на момент формирования земельного участка в зависимости от назначения объекта, но не могут быть менее 1000 кв.м. и не более 100000 кв.м.**
- 2) предельное количество этажей объектов капитального строительства:**
 - а) основного и условно разрешенного видов использования, кроме магазинов и объектов общественного питания – -5 этажей;**
 - б) вспомогательного использования – не более 3 этажей;**
 - в) магазинов и объектов общественного питания – не более 2 этажей;**
- 3) минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон – 60%;**
- 4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности.**
- 5) коэффициент застройки – не более 0,8, максимальный коэффициент плотности застройки – не более 2,4;**

ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ
(ПР 302)

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код вида |
|---|--|--|----------|
| 1. | 2. | 3. | 4. |
| Основные виды разрешенного использования | | | |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц. | | 1.3 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | | 2.7.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | | 3.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных. | | 3.10.2 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | | 4.1 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса. | | 4.9.1 |
| 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: базы, склады, погрузочные терминалы и доки, продовольственные склады, за исключением железнодорожных | | 6.9 |

| | | | |
|--|---|---|------|
| | перевалочных складов | | |
| 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 зданий. | | 8.3 |
| Лесные плантации | Выращивание лесных насаждений | | 10.2 |
| Условно-разрешенные виды использования | | | |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. | Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» | 3.4. |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек. | | 3.6 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг. | | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м. с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров. | | 4.2 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые). | | 4.6 |
| Спорт | Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (автодромы) | | 5.1 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение парковок | | 4.9 |

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

1) Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- а) для объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры минимальный размер земельного участка – 30 000 кв.м, максимальный размер земельного участка – 100 000 кв.м.**

- б) для предприятий общественного питания минимальный размер земельного участка -1000 кв.м, максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м;**
 - в) для иных объектов капитального строительства основного и условно разрешенного видов использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с нормами и требованиями, действующими на момент формирования земельного участка в зависимости от назначения объекта, но не могут быть менее 1000 кв.м. и более 100000 кв.м.**
- 2) предельное количество этажей объектов капитального строительства: 3 этажа;**
 - 3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности.**
 - 4) минимальные расстояние для проезда и разворота автотранспорта между рядами объектов капитального строительства не менее 7 м;**
 - 5) коэффициент застройки – не более 0,6, коэффициент плотности застройки – не более 1,8;**
 - 6) максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны 4, размер санитарно-защитных зон – до 100 м.**

ЗОНА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ
(ИЗ 401)

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код вида |
|---|---|--|----------|
| 1. | 2. | 3. | 4. |
| Основные виды разрешенного использования | | | |
| Энергетика | Размещение тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов), объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1. | | 6.7 |
| Условно-разрешенные виды использования: нет | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования: нет | | | |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

ЗОНА ВОДОСНАБЖЕНИЯ
(ИЗ 402)

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код вида |
|---|---|--|----------|
| 1. | 2. | 3. | 4. |
| Основные виды разрешенного использования | | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, очистки и уборки объектов недвижимости (водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов) | | 3.1 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение водопроводов а также зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации трубопроводов | | 7.5 |
| Общее пользование водными объектами | Забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения | | 11.1 |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов) | | 11.2 |
| Условно-разрешенные виды использования: нет | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования: нет | | | |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

ЗОНА ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ
(ИЗ 403)

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код вида |
|---|--|--|----------|
| 1. | 2. | 3. | 4. |
| Основные виды разрешенного использования | | | |
| Коммунальное обслуживание (объекты теплоснабжения) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка тепла и горячей воды, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, гаражи и мастерские по обслуживанию уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | 3.1. |
| Условно-разрешенные виды использования: нет | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования: нет | | | |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

ЗОНА ВОДООТВЕДЕНИЯ
(ИЗ 404)

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код вида |
|---|---|--|----------|
| 1. | 2. | 3. | 4. |
| Основные виды разрешенного использования | | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: отвода канализационных стоков, очистки и уборке объектов недвижимости (очистных сооружений, насосных станций, канализаций) | | 3.1 |
| Условно-разрешенные виды использования: нет | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования: нет | | | |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

ЗОНА СВЯЗИ
(ИЗ 406)

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код вида |
|---|---|--|----------|
| 1. | 2. | 3. | 4. |
| Основные виды разрешенного использования | | | |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | | 6.8 |
| Условно-разрешенные виды использования: нет | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования: нет | | | |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

ЗОНА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
(ТЗ 501)

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код вида |
|---|---|--|----------|
| 1. | 2. | 3. | 4. |
| Основные виды разрешенного использования | | | |
| 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 погрузо-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.. | | 7.1 |
| Условно-разрешенные виды использования | | | |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса. | | 4.9.1 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | |
| 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, оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта. | | 7.2 |

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

- 1) Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:**
- а) для магазинов минимальный размер земельного участка – 800 кв.м, максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м,**

- б) для предприятий общественного питания минимальный размер земельного участка -1000 кв.м, максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м;**
 - в) для гостиниц минимальный размер земельного участка – 1300 кв.м., максимальный размер земельного участка – 30000 кв.м;**
 - г) для иных объектов капитального строительства предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются;**
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности.**
- 3) предельное количество этажей объектов капитального строительства - 3 этажа;**

ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА
(ТЗ 502)

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код вида |
|---|--|--|----------|
| 1. | 2. | 3. | 4. |
| Основные виды разрешенного использования | | | |
| 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 (устройство мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту. | | 7.2 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых) | | 4.9.1 |
| Условно-разрешенные виды использования | | | |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса: размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | | 4.9.1 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования: нет | | | |

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

- 1) Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:**
 - а) для автозаправочных станций минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м., максимальный размер земельного участка – 4000 кв.м.,**
 - б) для магазинов минимальный размер земельного участка – 800 кв.м, максимальный размер земельного участка – 1600 кв.м,**
 - в) для предприятий общественного питания минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м., максимальный размер земельного участка 2500 кв.м.;**
 - г) для гостиниц минимальный размер земельного участка – 1300 кв.м., максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м;**

- г) для иных объектов придорожного сервиса минимальный размер земельного участка – 2000 кв.м, максимальный размер земельного участка – 35000 кв.м;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности.
- 3) предельное количество этажей объектов капитального строительства - 3 этажа;

ЗОНА РЕЧНОГО (МОРСКОГО) ТРАНСПОРТА
(ТЗ 504)

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код вида |
|---|---|--|----------|
| 1. | 2. | 3. | 4. |
| Основные виды разрешенного использования | | | |
| Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение речных и морских портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок. | | 7.3 |
| Условно-разрешенные виды использования: нет | | | |
| Вспомогательные виды использования | | | |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение парковок | | 4.9 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливается

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ САНАТОРНО-КУРОРТНОГО ЛЕЧЕНИЯ,
ОТДЫХА И ТУРИЗМА (РЗ 601)**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код вида |
|---|--|--|----------|
| 1. | 2. | 3. | 4. |
| Основные виды разрешенного использования | | | |
| Санаторная деятельность. | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бьюеты, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей. | Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.120 0-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» | 9.2.1 |
| Курортная деятельность | Использование, в том числе с извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебной грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта. | | 9.2 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей. | | 12.0 |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий. | | 5.2 |
| Условно-разрешенные виды использования | | | |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 200 кв.м. | | 4.4 |

| | | | |
|--|---|--|-----|
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе). | | 4.6 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение парковок | | 4.9 |

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

- а) предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяется в соответствии с нормами и требованиями, действующими на момент формирования земельного участка в зависимости от назначения объекта капитального строительства, но не могут быть менее 500 кв.м. и более 50 000 кв.м;**
 - б) для объектов торговли (магазины) минимальный размер земельного участка – 800 кв.м., максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м.**
 - в) для объектов общественного питания минимальный размер земельного - 1000 кв.м., максимальный размер земельного участка 2500 кв.м.**
- 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности.**
 - 2) предельные отступы от границ от красных линий до объектов капитального строительства определяются согласно документации по планировке территорий, но не могут быть менее 3 м , в сложившейся застройке – по существующей линии застройки;**
 - 3) предельное количество этажей объектов капитального строительства– 3 этажей;**
 - 4)коэффициент застройки – не более 0,8, коэффициент плотности застройки – не более 2,4;**
 - 5) минимальное количество парковочных мест на земельных участках определяется в соответствии с назначением объекта, но не может быть менее 5 мест;**
 - 6) минимальный процент озеленения 10%.**
 - 7) допустимая рекреационная нагрузка на ландшафт данной зоны не должна превышать 75 чел/га.**

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
(РЗ 602)

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код вида |
|---|---|--|----------|
| 1. | 2. | 3. | 4. |
| Основные виды разрешенного использования | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей. | | 12.0 |
| Условно-разрешенные виды использования | | | |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 200 кв.м. | | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе). | | 4.6 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и др. маломерных судов | | 5.4 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение парковок | | 4.9 |

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

- а) предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяется в соответствии с нормами и требованиями, действующими на момент формирования земельного участка в зависимости от назначения объекта капитального строительства, но не могут быть менее 500 кв.м. и более 50 000 кв.м;**
 - б) для объектов торговли (магазины) минимальный размер земельного участка – 800 кв.м., максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м.**
 - в) для объектов общественного питания минимальный размер земельного - 1000 кв.м., максимальный размер земельного участка 2500 кв.м.**
- 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности.**
 - 2) предельное количество этажей объектов капитального строительства– 3 этажей;**
 - 3) коэффициент застройки – не более 0,8, коэффициент плотности застройки – не более 2,4;**
 - 4) минимальное количество парковочных мест на земельных участках определяется в соответствии с назначением объекта, но не может быть менее 5 мест;**
 - 5) минимальный процент озеленения 50%.**

ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
(РЗ 603)

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код вида |
|---|--|--|----------|
| 1. | 2. | 3. | 4. |
| Основные виды разрешенного использования | | | |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, теннисные корты, поля для спортивной игры). | | 5.1 |
| Условно-разрешенные виды использования | | | |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе). | | 4.6 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | |
| Спорт | Благоустройство и озеленение территорий, обустройство наземных автостоянок. | | 2.6 |

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

- 1) Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяется в соответствии с нормами и требованиями, действующими на момент формирования земельного участка в зависимости от назначения объекта капитального строительства, но не могут быть менее 500 кв.м. и более 50 000 кв.м;**
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности.**
- 3) предельные отступы от границ от красных линий до объектов капитального строительства определяются согласно документации по планировке территорий, но не могут быть менее 3 м , в сложившейся застройке – по существующей линии застройки;**
- 4) предельное количество этажей объектов капитального строительства– 3 этажей;**
- 5) коэффициент застройки – не более 0,8, коэффициент плотности застройки – не более 2,4;**
- 6) минимальное количество парковочных мест на земельных участках определяется в соответствии с назначением объекта, но не может быть менее 5 мест;**
- 7) минимальный процент озеленения 10%.**

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ
(СХЗ 701)

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код вида |
|---|--|--|----------|
| 1. | 2. | 3. | 4. |
| Основные виды разрешенного использования | | | |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | | 1.2 |
| Условно-разрешенные виды использования: нет | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования: нет | | | |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
(СХЗ 702)

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код вида |
|---|---|--|----------|
| 1. | 2. | 3. | 4. |
| Основные виды разрешенного использования | | | |
| Приусадебный участок личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше 3 надземных этажей) | | 2.2 |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц. | | 1.3 |
| Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. | | 1.7 |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей). Сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). | | 1.8 |
| Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; | | 1.9 |

| | | | |
|--|--|--|------|
| | Разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | | |
| Птицеводство | <p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;</p> <p>Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p> | | 1.10 |
| Свиноводство | <p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;</p> <p>Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p> | | 1.11 |
| Пчеловодство | <p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;</p> <p>Размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции</p> | | 1.12 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства. | | 1.16 |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | | 1.17 |
| Условно разрешенные виды использования | | | |

| | | | |
|--|---|--|------|
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. | | 1.15 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных подстанций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства. | | 1.18 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | |
| Приусадебный участок личного подсобного хозяйства | Размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных. | | 2.2 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливается

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СЕЗОННОГО ПРОЖИВАНИЯ
(СХЗ 704)

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код вида |
|---|---|--|----------|
| 1. | 2. | 3. | 4. |
| Основные виды разрешенного использования | | | |
| Для застройки сезонного проживания | Размещение жилых домов сезонного проживания садовые дома, дачные дома (дом, пригодный для сезонного и постоянного проживания, высотой до конька скатной кровли до 14 метров) | Не допускается размещение жилой застройки, в санитарно-защитных зонах с учетом санитарноэпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» | 2.1 |
| 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 зданий. | | 8.3 |
| Условно-разрешенные виды использования | | | |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные) | | 3.3 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | 3.10.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 200 кв.м. | | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, закусочные). | | 4.6 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве, спортивных залов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, теннисные корты, поля для спортивной игры). | | 5.1 |

| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | |
|--|---|--|-----|
| Для домов сезонного проживания | Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | | 2.1 |

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

- 1) Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:**
 - а) для домов застройки сезонного проживания минимальный размер земельного участка – 600 кв.м, максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м. Ширина впервые предоставляемого земельного участка не может составлять менее 20 м;**
 - б) для магазинов минимальный размер земельного участка – 400 кв.м., максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м.**
 - в) для предприятий общественного питания минимальный размер земельного участка – 500 кв.м, максимальный размер земельного участка – 1000 кв.м.**
 - г) для иных объектов капитального строительства предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с нормами и требованиями, действующими на момент формирования земельного участка в зависимости от назначения объекта, но не могут быть менее 500 кв.м. и более 1000 кв.м;**
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительства, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности.**
- 3) ограждения земельных участков должны быть не выше 1,8 м;**
- 4) предельное количество этажей объектов капитального строительства– 3 этажа; максимальная высота объектов вспомогательного использования – 4 м;**
- 5) для застройки сезонного проживания коэффициент застройки – не более 0,3, коэффициент плотности застройки – не более 0,6;**
- 6) площадь объектов капитального строительства для продажи товаров – не более 200 кв.м;**

ЗОНА РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
(СНЗ 801)

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код вида |
|---|---|--|----------|
| 1. | 2. | 3. | 4. |
| Основные виды разрешенного использования | | | |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (похоронные бюро) | | 3.3 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, часовни) | | 3.7 |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев | | 12.1 |
| Условно-разрешенные виды использования: нет | | | |
| Вспомогательные виды использования | | | |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок). | | 4.9 |

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

- 1) Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:**
 - а) для кладбищ минимальный размер земельного участка – 5000 кв.м., максимальный размер земельного участка – 200000 кв.м.,**
 - б) для крематориев минимальный размер земельного участка – 500 кв.м, максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м,**
 - в) для похоронных бюро минимальный размер земельного участка – 800 кв.м., максимальный размер земельного участка 1600 кв.м.;**
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство – 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности.**
- 3) предельное количество этажей объектов капитального строительства - 1 этажа;**
- 4) территории кладбищ должны иметь ограждение высотой не менее 2 метров.**

ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ
(СНЗ 802)

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код вида |
|--|--|---|-----------------|
| 1. | 2. | 3. | 4. |
| Основные виды разрешенного использования | | | |
| Специальная | Размещение скотомогильников, отходов потребления и промышленного производства | | 12.2 |
| Условно-разрешенные виды использования: нет | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования: нет | | | |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
(СНЗ 804)

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код вида |
|---|--|--|----------|
| 1. | 2. | 3. | 4. |
| Основные виды разрешенного использования | | | |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг | | 4.1 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики: размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1. | | 6.7 |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок, обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение прочих объектов, необходимых для взлета и приземления воздушных судов, размещение иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности. | | 7.4 |
| 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 зданий. | | 8.3 |
| Условно-разрешенные виды использования: нет | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автотранспорта | | 4.9 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются;

- 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительства, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности.**
- 2) предельное количество этажей объектов капитального строительства– 3 этажей;**
- 3) коэффициент застройки – не более 0,6 коэффициент плотности застройки – не более 1,8.**