|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к решению Совета депутатов  ЗАТО г. Зеленогорска  от № |

**Правила землепользования и застройки г. Зеленогорска**

# 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки г. Зеленогорска и внесения в них изменений

# 

# 1.1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки г. Зеленогорска (далее - Правила) являются документом градостроительного зонирования и разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, с учетом положений, содержащихся в Генеральном плане города Зеленогорска (далее – Генеральный план), в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории города, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории города;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Правила включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в Правила;

2) карту градостроительного зонирования согласно приложению № 1 к Правилам;

3) карту градостроительного зонирования с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ территорий исторических поселений федерального значения, границ территорий исторических поселений регионального значения согласно приложению № 2 к Правилам;

4) градостроительные регламенты.

3. Правила подготовлены применительно ко всей территории города Зеленогорска и обязательны для применения органами местного самоуправления при осуществлении полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

# 1.2. Регулирование землепользования и застройки

# органами местного самоуправления

1. Органы местного самоуправления города осуществляют регулирование землепользования и застройки в границах города, в том числе посредством:

1) подготовки и утверждения Генерального плана;

2) утверждения местных нормативов градостроительного проектирования города;

3) утверждения Правил;

4) утверждения документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

5) выдачи разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории города;

6) принятия решений о развитии застроенных территорий;

7) разработки и утверждения программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры города, программы комплексного развития социальной инфраструктуры города;

8)  выдачи разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

9) выдачи разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Полномочия органов местного самоуправления г. Зеленогорска по регулированию вопросов землепользования и застройки определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Красноярского края, муниципальными правовыми актами г. Зеленогорска.

3. Органом, непосредственно осуществляющим подготовку проекта Правил и проекта о внесении изменений в Правила, является комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки г. Зеленогорска (далее - Комиссия).

Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается распоряжением Администрации ЗАТО г. Зеленогорска в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и законом Красноярского края, устанавливающим требования к составу и порядку деятельности Комиссии.

# 1.3. Порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения главой Администрации ЗАТО г. Зеленогорска вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Красноярского края в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории города;

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Администрации ЗАТО г. Зеленогорска.

5. Глава Администрации ЗАТО г. Зеленогорска с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Решение оформляется в форме распоряжения Администрации ЗАТО г. Зеленогорска.

Глава Администрации ЗАТО г. Зеленогорска не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов г. Зеленогорска, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте Администрации ЗАТО г. Зеленогорска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»).

Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

6. В течение срока, установленного в решении о подготовке проекта о внесении изменений в Правила, Комиссия обсуждает поступившие предложения и подготавливает проект о внесении изменений в Правила (далее – Проект изменений).

Администрация ЗАТО г. Зеленогорска осуществляет проверку Проекта изменений, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану, схеме территориального планирования Красноярского края, схемам территориального планирования Российской Федерации.

По результатам проверки Администрация ЗАТО г. Зеленогорска направляет Проект изменений Главе ЗАТО г. Зеленогорска или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в абзаце втором настоящего пункта, в Комиссию на доработку.

7. Глава ЗАТО г. Зеленогорска при получении от Администрации ЗАТО г. Зеленогорска Проекта изменений принимает решение о проведении публичных слушаний по такому Проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого Проекта.

8. Проект изменений подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

9. После завершения публичных слушаний по Проекту изменений Комиссия обеспечивает внесение поправок в Проект изменений с учетом результатов таких публичных слушаний и представляет указанный Проект изменений главе Администрации ЗАТО г. Зеленогорска. Обязательными приложениями к Проекту изменений являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

10. Глава Администрации ЗАТО г. Зеленогорска в течение десяти дней после представления ему Проекта изменений и обязательных приложений к нему, указанных в пункте 9 раздела 1.3 Правил, должен принять решение о направлении указанного Проекта изменений в Совет депутатов ЗАТО г. Зеленогорска или об отклонении Проекта изменений и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

11. Совет депутатов ЗАТО г. Зеленогорска по результатам рассмотрения Проекта изменений и обязательных приложений к нему утверждает этот Проект изменений путем принятия решения о внесении изменений в Правила или направляет Проект изменений главе Администрации ЗАТО г. Зеленогорска на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

12. Решение Совета депутатов ЗАТО г. Зеленогорска о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов г. Зеленогорска, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации ЗАТО г. Зеленогорска в сети «Интернет».

**1.4. Подготовка документации по планировке территории**

**органами местного самоуправления**

1. Виды и назначение документации по планировке территории определяются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией ЗАТО г. Зеленогорска по собственной инициативе или на основании предложений юридических и физических лиц о подготовке документации по планировке территории.

3. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается в форме распоряжения Администрации ЗАТО г. Зеленогорска и в течение 3 календарных дней со дня принятия подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов г. Зеленогорска, иной официальной информации, и размещается официальном сайте Администрации ЗАТО г. Зеленогорска в сети «Интернет».

4. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию ЗАТО г. Зеленогорска свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана, Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры города, программы комплексного развития социальной инфраструктуры города.

6. Администрация ЗАТО г. Зеленогорска осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, и по результатам проверки принимает решение о направлении документации по планировке территории Главе ЗАТО г. Зеленогорска или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

7. Глава ЗАТО г. Зеленогорска в порядке, установленном в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, принимает решение о проведении публичных слушаний.

8. Подготовленная документация по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний направляются главе Администрации ЗАТО г. Зеленогорска не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

9. Глава Администрации ЗАТО г. Зеленогорска с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

10. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Администрации ЗАТО г. Зеленогорска в сети «Интернет».

11. На основании утвержденной документации по планировке территории Совет депутатов ЗАТО г. Зеленогорска вправе вносить изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

# 1.5. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой, определяется решением Совета депутатов ЗАТО г. Зеленогорска с учетом требований, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, в том числе по:

1) проекту Правил, Проекту изменений;

2) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории;

3) вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

# 1.6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

# 1.7. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Разрешения на строительства, выданные до вступления в силу Правил, изменений в них, сохраняют свою силу, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Использование земельных участков или объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации.

# 1.8. Виды территориальных зон и порядок установления их границ

1. Границы территориальных зон, а также зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, отображаемые на карте градостроительного зонирования, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. На карте градостроительного зонирования согласно приложению № 1 к Правилам устанавливаются границы следующих территориальных зон:

2.1. Жилые зоны («Ж»):

1) зона застройки малоэтажными жилыми домами («Ж-1»);

2) зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами («Ж-2»);

3) зона застройки многоэтажными многоквартирными домами («Ж-3»).

2.2. Общественно-деловые зоны («ОД»):

1) зона общественно-делового назначения («ОД-1»);

2) зона объектов здравоохранения («ОД-2»);

3) зона объектов профессионального и высшего образования («ОД-3»).

2.3. Зоны рекреационного назначения («Р»):

1) зона объектов рекреации («Р-1»);

2) зона городских лесов («Р-2»);

3) зона естественного ландшафта («Р-3»);

4) зона водных объектов («Р-4»).

2.4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры («ИТ»):

1) зона объектов инженерной инфраструктуры («ИТ-1»);

2) зона железнодорожного транспорта («ИТ-2»);

3) зона улично-дорожной сети города («ИТ-3»).

2.5. Производственные зоны («П»):

1) зона производственных объектов I-III класса опасности («П-1»);

2) зона производственных объектов и объектов коммунально-складского назначения IV-V класса опасности («П-2»);

3) зона объектов автотранспорта («П-3»).

2.6. Зоны сельскохозяйственного использования («СХ»):

1) зона садоводства и огородничества («СХ-1»);

2) зона сельскохозяйственных угодий («СХ-2»);

3) зона объектов сельскохозяйственного назначения («СХ-3»).

2.7. Зоны специального назначения:

1) зона ритуального назначения («СН-1»);

2) зона размещения отходов («СН-2»);

3) зона рекультивации («СН-3»);

4) зона добычи полезных ископаемых («СН-4»);

5) зона режимной территории («РТ»).

## 2. Градостроительные регламенты

# 2.1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами «Ж-1»

1. Основные виды разрешённого использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код[[1]](#endnote-1)<1> | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства[[2]](#endnote-2)<2> | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Предельные размеры земельного участка:  площадь - от 600 кв. метров до 2500 кв. метров;  ширина (сумма длин отрезков, расположенных между характерными точками границы земельного участка вдоль проезжей части улиц (за исключением хозяйственных проездов и скотопрогонов)) – не менее 25 метров. В случае расположения земельного участка на пересечении улиц шириной считается наименьшее значение.  Минимальные отступы от границы земельного участка до индивидуального жилого дома - 3 метра.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки, являющейся границей застройки (далее – линия регулирования застройки), - 3 метра.  Предельное (максимальное) количество надземных этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 процентов. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с приложением «Г» свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Максимальное число квартир - до 4 включительно.  Предельные размеры земельного участка:  ширина (сумма длин отрезков, расположенных между характерными точками границы земельного участка вдоль проезжей части улиц (за исключением хозяйственных проездов и скотопрогонов)) – не менее 25 метров. В случае расположения земельного участка на пересечении улиц шириной считается наименьшее значение;  площадь - от 600 кв. метров до 2500 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка до многоквартирного дома - 3 метра.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 3 метра.  Предельное (максимальное) количество этажей - 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 процентов. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с приложением «Г» свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Минимальная площадь земельного участка - 300 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома, за исключением места примыкания к соседнему блоку, - 3 метра.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 3 метра.  Предельное (максимальное) количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 процентов. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с приложением «Г» свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Площадь земельного участка от 1 кв. метра до 500 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 0,5 метра.  Предельная (максимальная) высота здания, строения, сооружения - 6 метров.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. | Иные требования к размещению объектов коммунального обслуживания определяются в соответствии с разделом 12 свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Минимальная площадь земельного участка для отдельно стоящего объекта:  с числом посещений в смену менее 100 – 1000 кв. метров;  с числом посещений 100 в смену и более – 1000 кв. метров на каждые 100 посещений в смену.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 3 метра.  Предельное (максимальное) количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки земельного участка – 50 процентов. | Иные требования к размещению объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания установлены  СанПиН 2.1.3.2630-10  «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность». |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Для объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного образования:  Минимальная площадь земельного участка для отдельно стоящего объекта:  - при вместимости до 100 мест - 40 кв. метров на 1 место;  - при вместимости свыше 100 мест - 35 кв. метров на 1 место.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 5 метров.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 25 метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 процентов.  Для объектов капитального строительства, предназначенных для начального и среднего общего образования:  Минимальная площадь земельного участка при вместимости:  - до 400 мест - 50 кв. метров на 1 место;  - от 401 до 500 мест - 60 кв. метров на 1 место;  - от 501 до 600 мест - 50 кв. метров на 1 место;  - от 601 до 800 мест - 40 кв. метров на 1 место.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 5 метров.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 25 метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 процентов. | Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций».  Иные требования к размещению объектов начального и среднего общего образования установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях». |
| 4.4 | Магазины | Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров:  - имеющих торговую площадь до 100 кв. метров, - 300 кв. метров;  - имеющие торговую площадь более 100 кв. метров, – не менее 5 кв. метров на 1 кв. метр торговой площади.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений - 3 метра.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 3 метра.  Предельное (максимальное) количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. | Иные требования к размещению магазинов устанавливаются сводами правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009». |
| 5.1 | Спорт | Площадь земельного участка от 50 кв. метров до 3000 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 3 метра.  Предельное (максимальное) количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45 процентов. | Иные требования к размещению объектов спорта устанавливаются сводом правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений не подлежат установлению. | Иные требования к размещению объектов улично-дорожной сети устанавливаются в соответствии с разделом 11 свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 13.1 | Ведение огородничества | Площадь земельного участка от 100 кв. метров до 1500 кв. метров.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений не подлежат установлению. | Запрещается возведение капитальных зданий и сооружений. |

2. Условно разрешённые виды использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код<1> | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства<2> | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 3 метра.  Предельное (максимальное) количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов. | Иные требования к размещению объектов социального обслуживания устанавливаются сводом правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 3.7 | Религиозное использование | Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 3 метра.  Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - 30 метров.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов. | Иные требования к размещению объектов религиозного использования устанавливаются сводом правил СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов». |
| 3.8 | Общественное управление | Минимальная площадь земельного участка - 300 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 3 метра.  Предельное (максимальное) количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. | Иные требования к размещению объектов общественного управления устанавливаются сводом правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и сводом правил СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009. «Общественные здания и сооружения». |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Площадь земельного участка – от 300 кв. метров до 2000 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 3 метра.  Предельное (максимальное) количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов. | Иные требования к размещению и использованию объектов амбулаторного ветеринарного обслуживания устанавливаются ГОСТ Р 55634— 2013 «Услуги для непродуктивных животных. Общие требования к объектам ветеринарной деятельности». |
| 4.6 | Общественное питание | Минимальная площадь земельного участка для размещения объекта общественного питания:  - с числом посадочных мест до 50 - 1000 кв. метров;  - с числом посадочных мест свыше 50 – из расчета 20 кв. метров на 1 посадочное место.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 3 метра.  Предельное (максимальное) этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. | Иные требования к размещению объектов общественного питания устанавливаются сводом правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 6.8 | Связь | Площадь земельного участка от 50 кв. метров до 100 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 0,5 метра.  Предельная (максимальная) высота объекта - 6 метров, за исключением вышек связи.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. | Ограничения по размещению вышек сотовой связи устанавливаются Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи. СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03». |

# 2.2. Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами «Ж-2»

1. Основные виды разрешённого использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код<1> | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства<2> | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Минимальное число квартир – 4.  Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 3 метра.  Предельное (максимальное) количество этажей – 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 процентов. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с приложением «Г» свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Минимальная площадь земельного участка - 1200 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.  Предельное (максимальное) количество надземных этажей – 8.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 процентов. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с приложением «Г» свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Площадь земельного участка от 1 кв. метра до 500 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 0,5 метра.  Предельная (максимальная) высота здания, строения, сооружения - 6 метров.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. | Иные требования к размещению объектов коммунального обслуживания определяются в соответствии с разделом 12 свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Минимальная площадь земельного участка - 300 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. | Иные требования к размещению объектов бытового обслуживания устанавливаются сводом правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Минимальная площадь земельного участка для отдельно стоящего объекта:  с числом посещений в смену менее 100 – 1000 кв.метров;  с числом посещений в смену 100 и более – 1000 кв. метров на каждые 100 посещений в смену.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки земельного участка – 50 процентов. | Иные требования к размещению объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания установлены  СанПиН 2.1.3.2630-10  «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность». |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Для объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного образования:  Минимальная площадь земельного участка для отдельно стоящего объекта:  - при вместимости до 100 мест - 40 кв. метров на 1 место;  - при вместимости свыше 100 мест - 35 кв. метров на 1 место.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 5 метров.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 25 метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки земельного участка – 30 процентов.  Для объектов капитального строительства, предназначенных для начального и среднего общего образования:  Минимальная площадь земельного участка при вместимости:  - до 400 мест - 50 кв. метров на 1 место;  - от 401 до 500 мест - 60 кв. метров на 1 место;  - от 501 до 600 мест - 50 кв. метров на 1 место;  - от 601 до 800 мест - 40 кв. метров на 1 место.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 5 метров.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 25 метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 процентов. | Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций».  Иные требования к размещению объектов начального и среднего общего образования установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях». |
| 3.8 | Общественное управление | Минимальная площадь земельного участка - 300 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов. | Иные требования к размещению объектов общественного управления устанавливаются сводом правил СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009. «Общественные здания и сооружения» и сводом правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 4.4 | Магазины | Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров:  - имеющих торговую площадь до 100 кв. метров, - 300 кв. метров;  - имеющие торговую площадь более 100 кв. метров, – не менее 5 кв. метров на 1 кв. метр торговой площади.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений - 3 метрa.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. | Иные требования к размещению магазинов устанавливаются сводами правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009. «Общественные здания и сооружения». |
| 5.1 | Спорт | Площадь земельного участка от 50 кв. метров до 5000 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений - 3 метра.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки земельного участка – 45 процентов. | Иные требования к размещению объектов спорта устанавливаются сводом правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений не подлежат установлению. | Иные требования к размещению объектов улично-дорожной сети устанавливаются в соответствии с разделом 11 свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |

2. Условно разрешённые виды использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код<1> | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства<2> | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов. | Иные требования к размещению объектов социального обслуживания устанавливаются сводом правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 3.6 | Культурное развитие | Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов. | Иные требования к размещению объектов культурного развития устанавливаются сводом правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 3.7 | Религиозное использование | Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.  Предельная (максимальная) высота здания, строения, сооружения - 30 метров.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов. | Иные требования к размещению объектов религиозного использования устанавливаются сводом правил СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов». |
| 4.6 | Общественное питание | Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов общественного питания:  - с числом посадочных мест до 50 - 1000 кв. метров;  - с числом посадочных мест свыше 50 – из расчета 20 кв. метров на 1 посадочное место.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 5 метров.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов. | Иные требования к размещению объектов общественного питания устанавливаются сводом правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 6.3 | Легкая промышленность | Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 5 метров.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 процентов. |  |
| 6.4 | Пищевая промышленность | Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 5 метров.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов. |  |
| 6.8 | Связь | Площадь земельного участка от 50 кв. метров до 100 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 0,5 метра.  Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - 6 метров, за исключением вышек связи.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. | Ограничения по размещению вышек сотовой связи устанавливаются Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи. СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03». |

# 2.3. Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами «Ж-3»

1. Основные виды разрешённого использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код<1> | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства<2> | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Минимальная площадь земельного участка - 1200 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.  Предельное (максимальное) количество этажей – 8.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 процентов. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с приложением «Г» свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Минимальная площадь земельного участка - 2400 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.  Предельное (минимальное) количество этажей - 9.  Максимальный процент застройки земельного участка – 40 процентов. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с приложением «Г» свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Площадь земельного участка от 1 кв. метра до 500 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 0,5 метра.  Предельная (максимальная) высота объекта - 6 метров.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. | Иные требования к размещению объектов коммунального обслуживания определяются в соответствии с разделом 12 свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Минимальная площадь земельного участка - 300 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. | Иные требования к размещению объектов бытового обслуживания устанавливаются сводом правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Минимальная площадь земельного участка для отдельно стоящего объекта:  с числом посещений в смену менее 100 – 1000 кв. метров;  с числом посещений 100 в смену и более – 1000 кв. метров на каждые 100 посещений в смену.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки земельного участка – 50 процентов. | Иные требования к размещению объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания установлены  СанПиН 2.1.3.2630-10  «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность». |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Для объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного образования:  Минимальная площадь земельного участка для отдельно стоящего объекта  - при вместимости до 100 мест - 40 кв. метров на 1 место;  - при вместимости свыше 100 мест - 35 кв. метров на 1 место.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 5 метров.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 25 метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки земельного участка – 30 процентов.  Для объектов капитального строительства, предназначенных для начального и среднего общего образования:  Минимальная площадь земельного участка при вместимости:  - до 400 мест - 50 кв. метров на 1 место;  - от 401 до 500 мест - 60 кв. метров на 1 место;  - от 501 до 600 мест - 50 кв. метров на 1 место;  - от 601 до 800 мест - 40 кв. метров на 1 место.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 5 метров.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 25 метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 процентов. | Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций».  Иные требования к размещению объектов начального и среднего общего образования установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях». |
| 3.6 | Культурное развитие | Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов. | Иные требования к размещению объектов культурного развития устанавливаются сводом правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 3.8 | Общественное управление | Минимальная площадь земельного участка - 300 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов. | Иные требования к размещению объектов общественного управления устанавливаются сводом правил СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения» и сводом правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 4.4 | Магазины | Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов капитального строительства, предназначенного для продажи товаров:  - имеющих торговую площадь до 100 кв. метров, - 300 кв. метров;  - имеющие торговую площадь более 100 кв. метров, – не менее 5 кв. метров на 1 кв. метр торговой площади.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений - 3 метра.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. | Иные требования к размещению магазинов устанавливаются сводами правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения». |
| 5.1 | Спорт | Площадь земельного участка от 50 кв. метров до 3000 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений - 3 метра.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки земельного участка – 45 процентов. | Иные требования к размещению объектов спорта устанавливаются сводом правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений не подлежат установлению. | Иные требования к размещению объектов улично-дорожной сети устанавливаются в соответствии с разделом 11 свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |

2. Условно разрешённые виды использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код<1> | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства<2> | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов. | Иные требования к размещению объектов социального обслуживания устанавливаются сводом правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 3.7 | Религиозное использование | Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.  Предельная (максимальная) высота здания, строения, сооружения - 30 метров.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов. | Иные требования к размещению объектов религиозного использования устанавливаются сводом правил СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов». |
| 4.6 | Общественное питание | Минимальная площадь земельного участка для размещения объекта общественного питания:  - с числом мест до 50 - 1000 кв. метров;  - с числом мест свыше 50 – из расчета 20 кв. метров на 1 посадочное место.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 5 метров.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов. | Иные требования к размещению объектов общественного питания устанавливаются сводом правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 6.3 | Легкая промышленность | Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 5 метров.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 процентов. |  |
| 6.4 | Пищевая промышленность | Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 5 метров.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов. |  |
| 6.8 | Связь | Площадь земельного участка от 50 кв. метров до 100 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 0,5 метров.  Предельная (максимальная) высота объекта - 6 м, за исключением вышек связи.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. | Ограничения по размещению вышек сотовой связи устанавливаются Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи. СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03». |

# 2.4. Зона общественно-делового назначения «ОД-1»

1. Основные виды разрешённого использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код<1> | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства<2> | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Площадь земельного участка от 1 кв. метра до 2000 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 0,5 метров.  Предельная (максимальная) высота здания, строения, сооружения - 6 метров.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. | Иные требования к размещению объектов коммунального обслуживания определяются в соответствии с разделом 12 свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов. | Иные требования к размещению объектов социального обслуживания устанавливаются сводом правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Минимальная площадь земельного участка - 300 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. | Иные требования к размещению объектов бытового обслуживания устанавливаются сводом правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 3.6 | Культурное развитие | Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв. метров.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 3 метра.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов. | Иные требования к размещению объектов культурного развития устанавливаются сводом правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 3.7 | Религиозное использование | Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.  Предельная (максимальная) высота здания, строения, сооружения - 30 метров.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов. | Иные требования к размещению объектов религиозного использования устанавливаются сводом правил СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов». |
| 3.8 | Общественное управление | Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метрa.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов. | Иные требования к размещению объектов общественного управления устанавливаются сводом правил СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения» и сводом правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 4.1 | Деловое управление | Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов. | Иные требования к размещению объектов делового управления устанавливаются сводом правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Минимальная площадь земельного участка - 10000 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 5 метров.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов. | Иные требования к размещению магазинов устанавливаются сводами правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения». |
| 4.3 | Рынки | Минимальная площадь земельного участка - 5000 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 5 метров.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов. | Иные требования к размещению магазинов устанавливаются сводами правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения». |
| 4.4 | Магазины | Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов капитального строительства, предназначенного для продажи товаров:  - имеющих торговую площадь до 100 кв. метров, - 300 кв. метров;  - имеющие торговую площадь более 100 кв. метров, – не менее 5 кв. метров на 1 кв. метр торговой площади.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений - 3 метра.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. | Иные требования к размещению магазинов устанавливаются сводами правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения». |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 6.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов. | Иные требования к размещению магазинов устанавливаются сводами правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 4.6 | Общественное питание | Минимальная площадь земельного участка для объектов общественного питания:  - с числом посадочных мест до 50 - 1000 кв. метров;  - с числом посадочных мест свыше 50 – из расчета 20 кв. метров на 1 посадочное место.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 5 метров.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов. | Иные требования к размещению объектов общественного питания устанавливаются сводом правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 5 метров.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 7.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов. | Иные требования к размещению магазинов устанавливаются сводами правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения». |
| 4.8 | Развлечения | Минимальная площадь земельного участка - 2500 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 6 метров.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 6.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов. | Иные требования к размещению магазинов устанавливается сводом правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 5.1 | Спорт | Минимальная площадь земельного участка - 500 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45 процентов. | Иные требования к размещению объектов спорта устанавливаются сводом правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений не подлежат установлению. | Иные требования к размещению объектов улично-дорожной сети устанавливаются в соответствии с разделом 11 свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |

2. Условно разрешённые виды использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код<1> | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства<2> | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Минимальная площадь земельного участка для отдельно стоящего объекта:  с числом посещений в смену менее 100 – 1000 кв.метров;  с числом посещений в смену 100 и более – 1000 кв. метров на каждые 100 посещений в смену.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов. | Иные требования к размещению объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания установлены  СанПиН 2.1.3.2630-10  «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность». |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.  Предельное (максимальное) количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов. | Требуется соблюдение требований по санитарно-защитным зонам согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». |
| 6.8 | Связь | Площадь земельного участка от 50 кв. метров до 100 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 0,5 метров.  Предельная высота объекта - 6 м, за исключением вышек связи.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. | Ограничения по размещению вышек сотовой связи устанавливаются Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи. СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03». |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код<1> | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства<2> | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра.  Предельное (максимальное) количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. | Требуется соблюдение требований по санитарно-защитным зонам согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». |
| 6.9 | Склады | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5 метров.  Предельное (максимальное) количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 процентов.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. | Иные требования к размещению объектов складского назначения устанавливаются в соответствии со сводом правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |

# 2.5. Зона объектов здравоохранения «ОД-2»

1. Основные виды разрешённого использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код<1> | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства<2> | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Площадь земельного участка от 1 кв. метров до 500 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 0,5 метров.  Предельная (максимальная) высота здания, строения, сооружения - 6 метров.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. | Иные требования к размещению объектов коммунального обслуживания определяются в соответствии с разделом 12 свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 3.4 | Здравоохранение | Минимальная площадь земельного участка - 300 кв. метров.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 9.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов. | Иные требования к размещению объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания установлены СанПиН 2.1.3.2630-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность». |
| 3.7 | Религиозное использование | Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метрa.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.  Предельная (максимальная) высота здания, строения, сооружения - 30 метров.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов. | Иные требования к размещению объектов религиозного использования устанавливаются сводом правил СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов». |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений не подлежат установлению. | Иные требования к размещению объектов улично-дорожной сети устанавливаются в соответствии с разделом 11 свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |

# 2.6. Зона объектов профессионального и высшего образования «ОД-3»

1. Основные виды разрешённого использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код<1> | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства<2> | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |  |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Параметры размещения общежитий:  Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 процентов. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с приложением «Г» свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Площадь земельного участка от 1 кв. метра до 500 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 0,5 метров.  Предельная (максимальная) высота здания, строения, сооружения - 6 метров.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. | Иные требования к размещению объектов коммунального обслуживания определяются в соответствии с разделом 12 свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Минимальная площадь земельного участка объекта капитального строительства, предназначенного для профессионального образования и просвещения:  - до 300 учащихся - 75 кв. метров на 1 чел.;  - от 301 до 900 учащихся - 50 кв. метров на 1 чел.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 5 метров.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 процентов. | Иные требования к размещению объектов коммунального обслуживания определяются в соответствии с разделом 12 свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 5.1 | Спорт | Минимальная площадь земельного участка - 100 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра, для плоскостных спортивных сооружений – не устанавливаются.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45 процентов. | Иные требования к размещению объектов спорта устанавливаются сводом правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений не подлежат установлению. | Иные требования к размещению объектов улично-дорожной сети устанавливаются в соответствии с разделом 11 свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |

# 2.7. Зона объектов рекреации «Р-1»

1. Основные виды разрешённого использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код<1> | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства<2> | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Площадь земельного участка от 1 кв. метра до 500 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 0,5 метров.  Предельная (максимальная) высота здания, строения, сооружения - 6 метров.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. | Иные требования к размещению объектов коммунального обслуживания определяются в соответствии с разделом 12 свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 5 метров.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 25 метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 процентов. | На территории зоны допускается размещение только объектов капитального строительства, предназначенных для дополнительного образования детей. |
| 3.6 | Культурное развитие | Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 5 метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов. | Иные требования к размещению объектов культурного развития устанавливаются сводом правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 3.7 | Религиозное использование | Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.  Предельная (максимальная) высота здания, строения, сооружения - 30 метров.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов. | Иные требования к размещению объектов религиозного использования устанавливаются сводом правил СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов». |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. метров.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений не подлежат установлению. |  |
| 5.1 | Спорт | Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра, для плоскостных спортивных сооружений – не устанавливается.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов. | Иные требования к размещению объектов спорта устанавливаются сводом правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.  Предельное (максимальное) количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов. |  |
| 5.3 | Охота и рыбалка | Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метрa.  Предельное (максимальное) количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов. |  |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв. метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. |  |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | Минимальная площадь земельного участка – 10000 кв. метров.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений не подлежат установлению. |  |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | Минимальная площадь земельного участка – 10000 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.  Предельное (максимальное) количество этажей - 7.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов. |  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений не подлежат установлению. | Иные требования к размещению объектов улично-дорожной сети устанавливаются в соответствии с разделом 11 свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |

# 2.8. Зона городских лесов «Р-2»

1. Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код<1> | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства<2> | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 5.1 | Спорт | Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. метров.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений не подлежат установлению. | Разрешается размещение исключительно открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений, требования к которым устанавливаются сводом правил СП 31-115-2006 "Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения". |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений не подлежат установлению. | Предельные параметры лесных участков и объектов лесного хозяйства устанавливаются в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.  Ограничения по использованию лесных участков устанавливаются Лесным кодексом Российской Федерации. |

# 2.9. Зона естественного ландшафта «Р-3»

1. Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код<1> | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства<2> | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1.8 | Скотоводство | Минимальная площадь земельного участка для выпаса скота - 10000 кв. метров.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений не подлежат установлению. | Земельные участки могут использоваться исключительно для выпаса скота. |
| 1.12 | Пчеловодство | Минимальная площадь земельного участка - 2500 кв. метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений не подлежат установлению. |  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Минимальная площадь земельного участка - 1 кв. метр.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений не подлежат установлению. | Иные требования к размещению объектов коммунального обслуживания определяются в соответствии с разделом 12 свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 5.1 | Спорт | Минимальный размер земельного участка – 50 кв. метров.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений не подлежат установлению. | Иные требования к размещению объектов спорта устанавливаются сводом правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | Минимальная площадь земельного участка - 200 кв. метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 1.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений не подлежат установлению |  |
| 5.3 | Охота и рыбалка | Минимальная площадь земельного участка - 200 кв. метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 1.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений не подлежат установлению. |  |
| 6.8 | Связь | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 0,5 метров.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений не подлежат установлению. |  |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений не подлежат установлению. | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений не подлежат установлению. | Иные требования к размещению объектов улично-дорожной сети устанавливаются в соответствии с разделом 11 свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 13.1 | Ведение огородничества | Площадь земельного участка от 100 кв. метров до 1500 кв. метров.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений не подлежат установлению. | Запрещается возведение капитальных зданий и сооружений. |

# 2.10. Зона водных объектов «Р-4»

1. Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код<1> | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства<2> | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений не подлежат установлению. | Ограничения по использованию земельных участков устанавливаются Водным кодексом Российской Федерации.  Порядок использования земельных участков и параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства на территории зоны устанавливаются Водным кодексом Российской Федерации. |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения |

# 2.11. Зона объектов инженерной инфраструктуры «ИТ-1»

1. Основные виды разрешённого использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код<1> | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства<2> | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Площадь земельного участка от 1 кв. метра до 100000 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. | Иные требования к размещению объектов коммунального обслуживания определяются в соответствии с разделом 12 свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 6.8 | Связь | Площадь земельного участка от 1 кв. метра до 10000 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. |  |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений не подлежат установлению. | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами. |

# 2.12. Зона железнодорожного транспорта «ИТ-2»

1. Основные виды разрешённого использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код<1> | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства<2> | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | Минимальная площадь земельного участка - 500 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.  Предельное (максимальное) количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов. | Расстояние до жилой застройки и садоводческих участков устанавливается согласно пунктам 8.18, 8.20 свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |

# 2.13. Зона улично-дорожной сети города «ИТ-3»

1. Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код<1> | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства<2> | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Площадь земельного участка от 1 кв. метра до 500 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 0,5 метров.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. | Иные требования к размещению объектов коммунального обслуживания определяются в соответствии с разделом 12 свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 4.4 | Магазины | Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов капитального строительства, предназначенного для продажи товаров:  - имеющих торговую площадь до 100 кв. метров, - 300 кв. метров;  - имеющие торговую площадь более 100 кв. метров, – не менее 5 кв. метров на 1 кв. метр торговой площади.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений - 3 метра.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 3 метра.  Предельное (максимальное) количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. | Иные требования к размещению магазинов устанавливаются сводами правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения». |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра.  Предельное (максимальное) количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов. | Иные требования к объектам дорожного сервиса установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 29.10.2009 № 860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектами дорожного сервиса, размещаемыми в границах полос отвода». |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.  Предельное (максимальное) количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. | Иные требования установлены сводом правил СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*». |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений не подлежат установлению. | Иные требования к размещению объектов улично-дорожной сети устанавливаются в соответствии с разделом 11 свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |

# 2.14. Зона производственных объектов I-III класса опасности «П-1»

1. Основные виды разрешённого использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код<1> | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства<2> | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Площадь земельного участка от 1 кв. метра до 10000 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (за исключением линейных объектов) – 3 метра.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. | Иные требования к размещению объектов коммунального обслуживания определяются в соответствии с разделом 12 свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 4.1 | Деловое управление | Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.  Предельное (максимальное) количество этажей - 7.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов. |  |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Минимальная площадь земельного участка - 300 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.  Предельное (максимальное) количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов. | Требуется соблюдение требований по санитарно-защитным зонам согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | Минимальная площадь земельного участка - 2000 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 5 метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 8.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 процентов. |  |
| 6.3 | Легкая промышленность |  |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность |  |
| 6.6 | Строительная промышленность |  |
| 6.7 | Энергетика | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 процентов.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. |  |
| 6.8 | Связь | Площадь земельного участка от 1 кв. метра до 10000 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 0,5 метров.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. |  |
| 6.9 | Склады | Минимальная площадь земельного участка - 2000 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 5 метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 процентов. |  |

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код<1> | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства<2> | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. | Иные требования к размещению объектов коммунального обслуживания определяются в соответствии с разделом 12 свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.  Предельное (максимальное) количество этажей - 5.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. |  |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.  Предельное (максимальное) количество надземных этажей - 3.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. | Требуется соблюдение требований по санитарно-защитным зонам согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». |

# 2.15. Зона производственных объектов и объектов коммунально-складского назначения IV-V класса опасности «П-2»

1. Основные виды разрешённого использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код<1> | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства<2> | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.  Предельное (максимальное) количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки – 70 процентов. |  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Площадь земельного участка от 1 кв. метра до 10000 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (за исключением линейных объектов) – 3 метра.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. | Иные требования к размещению объектов коммунального обслуживания определяются в соответствии с разделом 12 свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Минимальная площадь земельного участка - 300 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.  Предельное (максимальное) количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов. | Иные требования к размещению объектов бытового обслуживания определяются в соответствии со сводом правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | Минимальная площадь земельного участка - 300 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.  Предельное (максимальное) количество надземных этажей – 3. |  |
| 4.1 | Деловое управление | Минимальные размеры земельного участка - 400 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.  Предельное (максимальное) количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов. | Иные требования к размещению объектов делового управления определяются в соответствии со сводом правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 4.4 | Магазины | Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов капитального строительства, предназначенного для продажи товаров:  - имеющих торговую площадь до 100 кв. метров, - 300 кв. метров;  - имеющие торговую площадь более 100 кв. метров, – не менее 5 кв. метров на 1 кв. метр торговой площади.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений - 3 метра.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - не менее 3 метра.  Предельное (максимальное) количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. | Иные требования к размещению магазинов устанавливаются сводами правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения». |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Минимальная площадь земельного участка - 300 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.  Предельное (максимальное) количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов. |  |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса |  |
| 6.3 | Легкая промышленность | Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.  Предельное (максимальное) количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 процентов. |  |
| 6.4 | Пищевая промышленность |  |
| 6.6 | Строительная промышленность |  |
| 6.9 | Склады | Минимальная площадь земельного участка - 2000 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.  Предельное (максимальное) количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 процентов. |  |

# 2.16. Зона объектов автотранспорта «П-3»

1. Основные виды разрешённого использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код<1> | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства<2> | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Площадь земельного участка – от 6 кв. метров до 54 кв. метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 процентов.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений не подлежат установлению. | Иные требования к размещению магазинов устанавливаются сводами правил СП 113.13330.2012 «Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\*. Стоянки автомобилей». |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Площадь земельного участка от 1 кв. метра до 500 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 0.5 метра.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. | Иные требования к размещению объектов коммунального обслуживания определяются в соответствии с разделом 12 свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 4.1 | Деловое управление | Минимальная площадь земельного участка - 200 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 1 метр.  Предельное (максимальное) количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. | Иные требования к размещению объектов коммунального обслуживания определяются в соответствии со сводом правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Минимальная площадь земельного участка - 300 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 1 метр.  Предельное (максимальное) количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. | Требуется соблюдение требований по санитарно-защитным зонам согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса |

# 2.17. Зона садоводства и огородничества «СХ-1»

1. Основные виды разрешённого использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код<1> | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства<2> | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1.12 | Пчеловодство | Минимальная площадь земельного участка - 2500 кв. метров.  Предельное (максимальное) количество этажей - 1.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. | Иные требования к размещению земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются сводом правил СП 53.13330.2011 «Актуализированная редакция СНиП 30-02-97\* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения». |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метрa.  Предельное (максимальное) количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 процентов. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Площадь земельного участка от 1 кв. метра до 500 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 0,5 метра.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. |
| 3.8 | Общественное управление | Минимальная площадь земельного участка - 200 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 1 метр.  Предельное (максимальное) количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. |
| 13.1 | Ведение огородничества | Площадь земельных участков от 100 кв. метров до 1500 кв. метров.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений не подлежат установлению. | Запрещается возведение капитальных зданий и сооружений. |
| 13.2 | Ведение садоводства | Площадь земельных участков от 200 кв. метров до 1500 кв. метров.  Процент застройки в границах земельного участка не более 30 процентов.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений не подлежат установлению. | Иные требования к размещению земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются сводом правил СП 53.13330.2011 «Актуализированная редакция СНиП 30-02-97\* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения». |
| 4.4 | Магазины | Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов капитального строительства, предназначенного для продажи товаров:  - имеющих торговую площадь до 100 кв. метров, - 300 кв. метров;  - имеющие торговую площадь более 100 кв. метров, – не менее 5 кв. метров на 1 кв. метр торговой площади.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений - 3 метрa.  Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 3 метра.  Предельное количество надземных этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений не подлежат установлению. |

# 2.18. Зона сельскохозяйственных угодий «СХ-2»

1. Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код<1> | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства<2> | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. метров.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений не подлежат установлению. |  |
| 1.3 | Овощеводство |
| 1.5 | Садоводство |
| 1.6 | Выращивание льна и конопли |
| 1.8 | Скотоводство |

# 2.19. Зона объектов сельскохозяйственного назначения «СХ-3»

1. Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код<1> | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства<2> | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1.8 | Скотоводство | Минимальная площадь земельного участка - 10000 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метрa.  Предельное (максимальное) количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 процентов. |  |
| 1.9 | Звероводство |
| 1.10 | Птицеводство |
| 1.11 | Свиноводство |
| 1.13 | Рыбоводство |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Минимальная площадь земельного участка - 2000 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метрa.  Предельное (максимальное) количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 процентов. |  |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Минимальная площадь земельного участка - 2000 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метрa.  Предельное (максимальное) количество надземных этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 процентов. |  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Площадь земельного участка от 1 до 1000 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 0.5 метра.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. | Иные требования к размещению объектов коммунального обслуживания определяются в соответствии с разделом 12 свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |

# 2.20. Зона ритуального назначения «СН-1»

1. Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код<1> | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства<2> | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Максимальная площадь земельного участка - 40 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.  Предельное (максимальное) количество этажей - 2.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений не подлежат установлению. | Иные требования к размещению объектов ритуальной деятельности установлены СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» и сводом правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |

# 2.21. Зона размещения отходов «СН-2»

1. Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства<2> | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Минимальная площадь земельного участка - 2000 кв. метров.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.  Предельное (максимальное) количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки – 70 процентов. | Иные требования к размещению объектов коммунального обслуживания определяются в соответствии с разделом 12 свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 12.2 | Специальная деятельность | Минимальная площадь земельного участка для:  - мусороперерабатывающих и мусоросжигательных заводов – 500 кв. метров на 1000 тонн бытовых отходов;  - полигонов твердых коммунальных отходов – 200 кв. метров на 1000 тонн отходов;  - прочих объектов - 2000 кв. метров.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений не подлежат установлению. | Иные требования к размещению объектов специальной деятельности установлены санитарными правилами СанПиН 2.1.7.1038-01 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов» и сводом правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |

# 2.22. Зона рекультивации «СН-3»

1. Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код<1> | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства<2> | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений не подлежат установлению. | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами.  Запрещается строительство объектов капитального строительства. |

# 2.23. Зона добычи полезных ископаемых «СН-4»

1. Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код<1> | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства<2> | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 6.1 | Недропользование | Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений не подлежат установлению. | Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства определяются в соответствии с законодательством о недропользовании. |

# 2.24. Зона режимных территорий «РТ»

1. Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код<1> | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства<2> | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 6.7.1 | Атомная энергетика | Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений не подлежат установлению. | Минимальные размеры земельного участка, виды объектов и регулирование их деятельности осуществляется уполномоченными органами государственной власти. |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |

1. <1> Код в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540. [↑](#endnote-ref-1)
2. <2> Вид разрешенного использования в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540. [↑](#endnote-ref-2)