|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение к решению Совета депутатовЗАТО г. Зеленогорска от 24.12.2018 № 6-27р |

**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 г. Зеленогорска

1. Органы местного самоуправления г. Зеленогорска 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 в случаях, 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, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;

6) направления уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51.1 и пунктом 5 части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территории города;

7) принятия решений о развитии застроенных территорий;

8) проведения осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных законодательством о градостроительной деятельности;

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

 10) заключения договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

 11) принятия решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

 12) принятия решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными Правилами, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами (далее - приведение в соответствие с установленными требованиями), в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществления сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

14) 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 по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

#

# 1.3. Порядок внесения изменений в Правила

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

2. Основаниями для рассмотрения вопроса главой Администрации ЗАТО г. Зеленогорска 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) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

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. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории города предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Красноярского края направляют Главе ЗАТО г. Зеленогорска требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

Глава ЗАТО г. Зеленогорска обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения вышеуказанного требования.

5. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных подпунктами 3 – 5 пункта 2 и пункта 4 раздела 1.3 Правил, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного пунктом 7 раздела 1.3 Правил заключения Комиссии не требуются.

 6. Глава Администрации ЗАТО г. Зеленогорска обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила в следующих случаях:

 1) поступления требования от исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения о внесении изменений в Правила в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территории;

 2) поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия;

 3) выявления предусмотренных подпунктами 3-5 пункта 2 раздела 1.3 Правил оснований для внесения изменений в Правила.

 В указанных случаях срок внесения изменений в Правила не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, сведений либо со дня выявления оснований.

7. 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.

8. 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.

 9. Со дня поступления в Администрацию ЗАТО г. Зеленогорска уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией ЗАТО г. Зеленогорска в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в настоящем пункте и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

10. 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.

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

12. Проект изменений подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, определяемом Уставом города Зеленогорска и (или) решением Совета депутатов ЗАТО г. Зеленогорска, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по Проекту изменений составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

В случае подготовки Проекта изменений в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

 13. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по Проекту изменений Комиссия обеспечивает внесение поправок в Проект изменений с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний и представляет указанный Проект изменений главе Администрации ЗАТО г. Зеленогорска.

 Обязательными приложениями к Проекту изменений являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

14. Глава Администрации ЗАТО г. Зеленогорска в течение десяти дней после представления ему Проекта изменений и обязательных приложений к нему, указанных в пункте 12 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.

15. 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 заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

16. 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».

17. Утвержденные изменения в Правила подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения изменений в Правила.

**1.4. Подготовка документации по планировке территории**

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.

 В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие Администрацией ЗАТО г. Зеленогорска о подготовке документации по планировке территории не требуется.

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 (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программой комплексного развития транспортной инфраструктуры, программой комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, 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.

6. Заинтересованные лица, в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, когда не требуется принятия решения Администрацией ЗАТО г. Зеленогорска о подготовке проектной документации по планировке территории, самостоятельно осуществляют подготовку документации по планировке территории и направляют ее для утверждения в Администрацию ЗАТО г. Зеленогорска.

 7. 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 о направлении ее на доработку.

 8. В случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осуществляется согласование документации по планировке территории.

 9. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

11. Глава Администрации ЗАТО г. Зеленогорска с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или 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.

12. 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».

# 1.5. Порядок проведения общественных обсуждений

# или публичных слушаний по вопросам

# землепользования и застройки

1. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой, определяется Уставом города Зеленогорска и (или) решением Совета депутатов ЗАТО г. Зеленогорска, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Общественные обсуждения или 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;

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.Максимальная высота здания – 20 метров.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 процентов. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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 общего, основного общего 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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.Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |

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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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 использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |

# 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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 общего, основного общего 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |

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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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 использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |

# 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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 общего, основного общего 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |

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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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 использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |

# 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |

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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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 использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |

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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |

# 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |

# 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |

# 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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.Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |

# 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством 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.Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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.Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |

# 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 использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |

# 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |

# 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |

# 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |

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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |

# 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Площадь земельного участка от 1 кв. метра до 20000 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса |
| 5.1 | Спорт | Площадь земельного участка от 50 кв. метров до 15000 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 - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45 процентов. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |

# 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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.Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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 (максимальное) количество надземных этажей – 3.Предельная (максимальная) высота здания – 20 метров.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений не подлежат установлению. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |

# 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. | На земельных участках запрещается строительство зданий, строений, сооружений, не предназначенных исключительно для обеспечения процесса выращивания сельскохозяйственных культур.Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |

# 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |

# 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |

# 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |

# 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |

# 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. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 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)