**ООО «Сфера проектов»**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ШИРОКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ФУРМАНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ 2**

**Градостроительные регламенты**

**Нижний Новгород**

**2023**

**ООО «Сфера проектов»**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ШИРОКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ФУРМАНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ 2**

**Градостроительные регламенты**

**Генеральный директор М.Н. Подставочкина**

**Нижний Новгород**

**2023**

**Содержание**

[ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 3](#_Toc122366815)

[Статья 40. Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Широковского сельского поселения 3](#_Toc122366816)

[Статья 41. Жилые зоны (Ж) 3](#_Toc122366817)

[Статья 42. Общественно-деловые зоны (ОД) 24](#_Toc122366818)

[Статья 43. Производственные и коммунальные зоны (П) 34](#_Toc122366819)

[Статья 44. Зона инженерной инфраструктуры (И) 49](#_Toc122366820)

[Статья 45. Зона транспортной инфраструктуры (Т) 52](#_Toc122366821)

[Статья 46. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ) 56](#_Toc122366822)

[Статья 47. Зоны рекреационного назначения (Р) 64](#_Toc122366823)

[Статья 48. Зоны специального назначения (С) 73](#_Toc122366824)

[Статья 49. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства 76](#_Toc122366825)

[Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны водных объектов 82](#_Toc122366826)

[Статья 51. Ответственность за нарушение настоящих Правил 82](#_Toc122366827)

[Статья 52. Вступление в силу Правил землепользования и застройки поселения 83](#_Toc122366828)

[ЛИТЕРАТУРА 84](#_Toc122366829)

# ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Статья 40. Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Широковского сельского поселения

На карте градостроительного зонирования Широковского сельского поселения выделены следующие территориальные зоны (подзоны):

|  |  |
| --- | --- |
| **Ж** | **Жилые зоны** |
| Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж-2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами  (до 4 этажей, включая мансардный) |
| **ОД** | **Общественно-деловые зоны** |
| ОД-1 | Общественно-деловые зоны |
| **П** | **Производственные и коммунальные зоны** |
| П**-**1 | Производственная зона |
| **И** | **Зоны инженерной инфраструктуры** |
| И-1 | Зона инженерной инфраструктуры |
| **Т** | **Зоны транспортной инфраструктуры** |
| Т-1 | Зона транспортной инфраструктуры |
| **СХ** | **Зоны сельскохозяйственного использования** |
| СХ-1 | Зоны сельскохозяйственного использования |
| СХ-2 | Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан |
| **Р** | **Зоны рекреационного назначения** |
| Р-1 | Зоны рекреационного назначения |
| Р-2 | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) |
| **С** | **Зоны специального назначения** |
| С-1 | Зона кладбищ |
| С-2 | Зона складирования и захоронения отходов |

### Статья 41. Жилые зоны (Ж)

**Ж-1 — зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам

***Основные виды разрешенного использования:***

| **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Описание вида разр ешенного использования** | **Предельные параметры** |
| --- | --- | --- |
| **Для индивидуального жилищного строительства**  **(Код – 2.1)** | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. | **Минимальная площадь** земельного участка – 400 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м  **Максимальная высота зданий** – 20 м  **Максимальное количество надземных этажей** зданий – 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - 60%  **Минимальный отступ** строений от границ земельных участков - 3 м |
| **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка**  **(Код – 2.1.1)** | Размещение малоэтажных многоквартирных жилых домов, (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | **Минимальная площадь** земельного участка – 600 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 3000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 4 этажа (включая мансардный этаж)  **Максимальная высота зданий** – 20 м  **Максимальный процент застройки** участка - 60%  **Минимальный отступ** строений от границ земельных участков - 3 м |
| **Для ведения личного подсобного хозяйства**  **(приусадебный земельный участок) (Код – 2.2)** | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных. | **Минимальная площадь** земельного участка – 400 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа  **Максимальная высота зданий** – 9 м  **Максимальный процент застройки** участка - 50%  **Минимальный отступ** строений от границ земельных участков - 3 м |
| **Блокированная жилая застройка (Код – 2.3)** | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха. | **Минимальная площадь** земельного для блокированной жилой застройки – 100 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 1000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3этажа  **Максимальный процент застройки** участка - 80%  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 3 м (за исключением блокировки жилой застройки, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе участка с отступом 0 метров.) |
| **Дошкольное, начальное и среднее общее образование (Код – 3.5.1)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | **Минимальная площадь** земельного участка – не установлено  **Максимальная площадь** земельного участка – – не установлено  **Максимальный процент застройки** в границах земельного участка:  - не более 40 %  **Количество надземных этажей**:  - до 5 этажей  **Максимальная высота зданий** - 20 м  **Минимальные отступы** от границ земельных участков:  минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 3 м |
| **Спорт (Код - 5.1)** | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.2-5.1.4 | **Минимальная площадь** земельного участка –не установлено  **Максимальная площадь** земельного участка –не установлено  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа  **Максимальная высота зданий** – не устанавливается  **Максимальный процент застройки** участка - 80%  **Минимальный отступ** строений от  границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра) |
| **Магазины (Код – 4.4)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа (включая мансардный этаж)  **Максимальная высота зданий** – не устанавливается  **Максимальный процент застройки** участка - 60%  **Минимальный отступ** строений от границ земельных участков - 3 м |
| **Земельные участки (территории) общего пользования**  **(Код – 12.0)** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst319) - [12.0.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst322) | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальный процент застройки** не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от границ участка - не устанавливается  **Максимальное количество этажей –** не подлежит установлению |
| **Улично-дорожная сеть**  **(Код – 12.0.1)** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst168), [4.9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst241), [7.2.3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst306), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальное количество этажей -** не подлежит установлению  **Максимальный процент застройки** участка - не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от границ участка - не устанавливается |

Примечания:

* Минимальные отступы от красной линии жилых улиц до жилого дома не менее 5 метров.

Минимальные отступы от красной линии в условиях сложившейся застройки устанавливаются с

учетом сложившейся линии застройки жилых улиц.

Минимальный отступ от красной линии может быть установлен с учетом решений документации

по планировке территории

* Для видов разрешенного использования: индивидуальные жилые дома; блокированные жилые дома по границе с соседними земельными участками ограждения должны быть проветриваемыми (заполнение не более 50%), высотой до 2,0 метров, отвечать требованиям показателя освещенности (инсоляции).

Ограждение участка производит тот землевладелец, землепользователь, которому это ограждение необходимо, при этом ограждение становится строго на своем земельном участке и является его собственностью.

* расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от хозяйственных построек и вспомогательных сооружений, гаража., отдельно стоящих от основного здания — 1 м; от стволов высокорослых деревьев —5 м; среднерослых — 2 м; от кустарника — 1м.

Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий , строений, сооружений.

Расстояние от отстойников сточных вод, компостных и выгребных ям – 5 м.

Разрешается блокировка хозяйственных построек по взаимному согласию домовладельцев, с учетом противопожарных требований.

* допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм расстояний между жилым домом и хозяйственными постройками. Расстояние между хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка не нормируются;
* при строительстве отдельно стоящих вспомогательных строений и сооружений высотой более 3-х метров (до конька или иной наивысшей точки крыши), расстояние от границы участка, увеличивается на 50 см. на каждый метр превышения.
* уклон крыши построек, располагаемых на расстоянии менее 1,5 м от соседнего участка, должен быть в сторону противоположную границе участка.
* высота хозяйственных построек не должна нарушать условий инсоляции соседних земельных участков;
* При устройстве на участке колодцев и отстойников сточных вод следует руководствоваться требовниями СанПиН 2.1.4.1075-02.
* запрещается устройство индивидуальных отстойников за пределами своих участков.

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

| **Наименование вспомогательноговида разрешенного использования** | **Описание вида**  **разрешенного использования** | **Предельные параметры** |
| --- | --- | --- |
| **Благоустройство территории**  **(код 12.02)** | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальное количество этажей -** не подлежит установлению  **Максимальный процент застройки** не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от границ участка - не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается |
| **Ведение огородничества**  **(Код – 13.1)** | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. | **Минимальная площадь** земельного участка – 100 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 1000 кв. м  **Максимальная высота** сооружений — 4 метров  **Максимальное количество этажей** - 1  **Максимальный процент застройки** участка - 30%  **Минимальный отступ** строений  границ участка - 1 м |
| **Ведение садоводства (Код – 13.2)** | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение для собственных нужд садовых домов, хозяйственных построек и гаражей. | **Минимальная площадь** земельного участка – 400 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 1000 кв. м  **Максимальная высота** сооружений — 12 метров  **Максимальное количество этажей** - 3  **Максимальный процент застройки** участка - 50%  **Минимальный отступ** строений  границ участка - 3 м |

***Условно разрешенные виды использования:***

| **Наименование условно разрешенного вида**  **использования** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные параметры** |
| --- | --- | --- |
| **Хранение**  **автотранспорта (Код – 2.7.1)** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | **Минимальная площадь** земельного участка не подлежит установлению.  **Максимальная** **площадь** - 30 кв.м;  **Минимальный отступ** от границ участка со всех сторон 0,5 метр.  **Процент застройки** — до 100 %  В условиях существующей застройки, а также при строительстве или реконструкции гаражей в общей линии застройки гаражей, допускается осуществлять строительство без отступов от границ участка  **Максимальное количество этажей** — 1 этаж  **Максимальная высота сооружений** – 4 м. |
| **Коммунальное обслуживание**  **(Код – 3.1)** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | **Минимальная площадь** земельного участка - не установлено  **Максимальная площадь** земельного участка –не установлено  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа  **Максимальная высота зданий** – не устанавливается  **Максимальный процент застройки** участка - 80%  **Минимальный отступ** строений от  границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра) |
| **Религиозное использование**  **(Код – 3.7)** | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | **Минимальная площадь** земельного участка - не установлено  **Максимальная площадь** земельного участка –не установлено  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа  **Максимальная высота зданий** – не устанавливается  **Максимальный процент застройки** участка - 80%  **Минимальный отступ** строений от  границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра |
| **Общественное управление (Код – 3.8)** | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 | **Минимальная площадь** земельного **Минимальная площадь** земельного участка - не установлено  **Максимальная площадь** земельного участка –не установлено  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа  **Максимальная высота зданий** – не устанавливается  **Максимальный процент застройки** участка - 80%  **Минимальный отступ** строений от  границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра) |
| **Деловое управление (Код – 4.1)** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | **Минимальная площадь** земельного участка - не установлено  **Максимальная площадь** земельного участка –не установлено  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа  **Максимальная высота зданий** – не устанавливается  **Максимальный процент застройки** участка - 80%  **Минимальный отступ** строений от  границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра) |
| **Общественное**  **питание (Код – 4.6)** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | **Минимальная площадь** земельного участка - не установлено  **Максимальная площадь** земельного участка –не установлено  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа  **Максимальная высота зданий** – не устанавливается  **Максимальный процент застройки** участка - 80%  **Минимальный отступ** строений от  границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра) |
| **Заправка транспортных средств (Код – 4.9.1.1)** | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | **Минимальная площадь** земельного участка - не установлено  **Максимальная площадь** земельного участка –не установлено  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – не установлено  **Максимальная высота зданий** – не устанавливается  **Максимальный процент застройки** участка - 60%  **Минимальный отступ** - не установлено |

**Ж-2 — зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)**

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) Ж-2 предназначена для застройки малоэтажными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам

***Основные виды разрешенного использования:***

| **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Описание вида разр ешенного использования** | **Предельные параметры** |
| --- | --- | --- |
| **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка**  **(Код – 2.1.1)** | Размещение малоэтажных многоквартирных жилых домов, (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | **Минимальная площадь** земельного участка – 600 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 3000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 4 этажа (включая мансардный этаж)  **Максимальная высота зданий** – 20 м  **Максимальный процент застройки** участка - 60%  **Минимальный отступ** строений от границ земельных участков - 3 м |
| **Для индивидуального жилищного строительства**  **(Код – 2.1)** | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. | **Минимальная площадь** земельного участка – 400 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м  **Максимальная высота зданий** – 20 м  **Максимальное количество надземных этажей** зданий – 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - 60%  **Минимальный отступ** строений от границ земельных участков - 3 м |
| **Для ведения личного подсобного хозяйства**  **(приусадебный земельный участок) (Код – 2.2)** | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных. | **Минимальная площадь** земельного участка – 400 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа  **Максимальная высота зданий** – 9 м  **Максимальный процент застройки** участка - 50%  **Минимальный отступ** строений от границ земельных участков - 3 м |
| **Блокированная жилая застройка (Код – 2.3)** | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха. | **Минимальная площадь** земельного для блокированной жилой застройки – 100 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 1000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3этажа  **Максимальный процент застройки** участка - 80%  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 3 м (за исключением блокировки жилой застройки, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе участка с отступом 0 метров.) |
| **Дошкольное, начальное и среднее общее образование (Код – 3.5.1)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | **Минимальная площадь** земельного участка – не установлено  **Максимальная площадь** земельного участка – – не установлено  **Максимальный процент застройки** в границах земельного участка:  - не более 40 %  **Количество надземных этажей**:  - до 5 этажей  **Максимальная высота зданий** - 20 м  **Минимальные отступы** от границ земельных участков:  минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 3 м |
| **Спорт (Код - 5.1)** | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.2-5.1.4 | **Минимальная площадь** земельного участка –не установлено  **Максимальная площадь** земельного участка –не установлено  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа  **Максимальная высота зданий** – не устанавливается  **Максимальный процент застройки** участка - 80%  **Минимальный отступ** строений от  границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра) |
| **Магазины (Код – 4.4)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа (включая мансардный этаж)  **Максимальная высота зданий** – не устанавливается  **Максимальный процент застройки** участка - 60%  **Минимальный отступ** строений от границ земельных участков - 3 м |
| **Земельные участки (территории) общего пользования**  **(Код – 12.0)** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst319) - [12.0.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst322) | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальный процент застройки** не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от границ участка - не устанавливается  **Максимальное количество этажей –** не подлежит установлению |
| **Улично-дорожная сеть**  **(Код – 12.0.1)** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst168), [4.9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst241), [7.2.3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst306), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальное количество этажей -** не подлежит установлению  **Максимальный процент застройки** участка - не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от границ участка - не устанавливается |

Примечания:

* Минимальные отступы от красной линии жилых улиц до жилого дома не менее 5 метров.

Минимальные отступы от красной линии в условиях сложившейся застройки устанавливаются с

учетом сложившейся линии застройки жилых улиц.

Минимальный отступ от красной линии может быть установлен с учетом решений документации

по планировке территории

* Для видов разрешенного использования: индивидуальные жилые дома; блокированные жилые дома по границе с соседними земельными участками ограждения должны быть проветриваемыми (заполнение не более 50%), высотой до 2,0 метров, отвечать требованиям показателя освещенности (инсоляции).

Ограждение участка производит тот землевладелец, землепользователь, которому это ограждение необходимо, при этом ограждение становится строго на своем земельном участке и является его собственностью.

* расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от хозяйственных построек и вспомогательных сооружений, гаража., отдельно стоящих от основного здания — 1 м; от стволов высокорослых деревьев —5 м; среднерослых — 2 м; от кустарника — 1м.

Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий , строений, сооружений.

Расстояние от отстойников сточных вод, компостных и выгребных ям – 5 м.

Разрешается блокировка хозяйственных построек по взаимному согласию домовладельцев, с учетом противопожарных требований.

* допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм расстояний между жилым домом и хозяйственными постройками. Расстояние между хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка не нормируются;
* при строительстве отдельно стоящих вспомогательных строений и сооружений высотой более 3-х метров (до конька или иной наивысшей точки крыши), расстояние от границы участка, увеличивается на 50 см. на каждый метр превышения.
* уклон крыши построек, располагаемых на расстоянии менее 1,5 м от соседнего участка, должен быть в сторону противоположную границе участка.
* высота хозяйственных построек не должна нарушать условий инсоляции соседних земельных участков;
* При устройстве на участке колодцев и отстойников сточных вод следует руководствоваться требовниями СанПиН 2.1.4.1075-02.
* запрещается устройство индивидуальных отстойников за пределами своих участков.

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

| **Наименование вспомогательноговида разрешенного использования** | **Описание вида**  **разрешенного использования** | **Предельные параметры** |
| --- | --- | --- |
| **Благоустройство территории**  **(код 12.02)** | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальное количество этажей -** не подлежит установлению  **Максимальный процент застройки** не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от границ участка - не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается |
| **Ведение огородничества**  **(Код – 13.1)** | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. | **Минимальная площадь** земельного участка – 100 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 1000 кв. м  **Максимальная высота** сооружений — 4 метров  **Максимальное количество этажей** - 1  **Максимальный процент застройки** участка - 30%  **Минимальный отступ** строений  границ участка - 1 м |
| **Ведение садоводства (Код – 13.2)** | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение для собственных нужд садовых домов, хозяйственных построек и гаражей. | **Минимальная площадь** земельного участка – 400 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 1000 кв. м  **Максимальная высота** сооружений — 12 метров  **Максимальное количество этажей** - 3  **Максимальный процент застройки** участка - 50%  **Минимальный отступ** строений  границ участка - 3 м |

***Условно разрешенные виды использования:***

| **Наименование условно разрешенного вида**  **использования** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные параметры** |
| --- | --- | --- |
| **Хранение**  **автотранспорта (Код – 2.7.1)** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | **Минимальная площадь** земельного участка не подлежит установлению.  **Максимальная** **площадь** - 30 кв.м;  **Минимальный отступ** от границ участка со всех сторон 0,5 метр.  **Процент застройки** — до 100 %  В условиях существующей застройки, а также при строительстве или реконструкции гаражей в общей линии застройки гаражей, допускается осуществлять строительство без отступов от границ участка  **Максимальное количество этажей** — 1 этаж  **Максимальная высота сооружений** – 4 м |
| **Коммунальное обслуживание**  **(Код – 3.1)** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | **Минимальная площадь** земельного участка - не установлено  **Максимальная площадь** земельного участка –не установлено  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа  **Максимальная высота зданий** – не устанавливается  **Максимальный процент застройки** участка - 80%  **Минимальный отступ** строений от  границ участка-1 метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра) |
| **Религиозное использование**  **(Код – 3.7)** | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | **Минимальная площадь** земельного участка - не установлено  **Максимальная площадь** земельного участка –не установлено  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа  **Максимальная высота зданий** – не устанавливается  **Максимальный процент застройки** участка - 80%  **Минимальный отступ** строений от  границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра |
| **Общественное управление (Код – 3.8)** | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 | **Минимальная площадь** земельного **Минимальная площадь** земельного участка - не установлено  **Максимальная площадь** земельного участка –не установлено  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа  **Максимальная высота зданий** – не устанавливается  **Максимальный процент застройки** участка - 80%  **Минимальный отступ** строений от  границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра) |
| **Деловое управление (Код – 4.1)** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | **Минимальная площадь** земельного участка - не установлено  **Максимальная площадь** земельного участка –не установлено  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа  **Максимальная высота зданий** – не устанавливается  **Максимальный процент застройки** участка - 80%  **Минимальный отступ** строений от  границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра) |
| **Общественное**  **питание (Код – 4.6)** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | **Минимальная площадь** земельного участка - не установлено  **Максимальная площадь** земельного участка –не установлено  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа  **Максимальная высота зданий** – не устанавливается  **Максимальный процент застройки** участка - 80%  **Минимальный отступ** строений от  границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра) |
| **Заправка транспортных средств (Код – 4.9.1.1)** | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | **Минимальная площадь** земельного участка - не установлено  **Максимальная площадь** земельного участка –не установлено  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – не установлено  **Максимальная высота зданий** – не устанавливается  **Максимальный процент застройки** участка - 60%  **Минимальный отступ** - не установлено |

### Статья 42. Общественно-деловые зоны (ОД)

**Общественно-деловые зоны (ОД-1)**

Зона предназначена для размещения объектов недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических требований населения.

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

| **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные параметры** | |
| --- | --- | --- | --- |
| **Коммунальное обслуживание**  **(Код – 3.1)** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | **Минимальная площадь** земельного участка — не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальный процент застройки** — 80%  **Минимальный отступ** от границ участка — 3 метра  **Минимальный отступ** от границ участка для линейных объектов — 1 метр  **Максимальная высота сооружений** — 15 метров  **Максимальное количество этажей -** не подлежит установлению |
| **Социальное обслуживание**  **(Код – 3.2)** | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4 | **Минимальная площадь** земельного участка — не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальный процент застройки** — 80%  **Минимальный отступ** от границ участка — 3 метра  **Максимальная высота сооружений** — 15 метров  **Максимальное количество этажей –** 3 этажа |
| **Бытовое обслуживание (Код – 3.3)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | **Минимальная площадь** земельного участка — не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальный процент застройки** — 80%  **Минимальный отступ** от границ участка — 3 метра  **Максимальная высота сооружений** — 15 метров  **Максимальное количество этажей –** 3 этажа |
| **Здравоохранение (Код – 3.4)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2 | **Минимальная площадь** земельного участка — не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальный процент застройки** — 80%  **Минимальный отступ** от границ участка — 3 метра  **Максимальная высота сооружений** — 15 метров  **Максимальное количество этажей –** 3 этажа |
| **Образование и просвещение (Код – 3.5)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2 | **Минимальная площадь** земельного участка — не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальный процент застройки** — 80%  **Минимальный отступ** от границ участка — 3 метра  **Максимальная высота сооружений** — 15 метров  **Максимальное количество этажей –** 3 этажа |
| **Объекты культурно-досуговой деятельности (Код – 3.6.1)** | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | **Минимальная площадь** земельного участка — не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальный процент застройки** — 80%  **Минимальный отступ** от границ участка — 3 метра  **Максимальная высота сооружений** — 15 метров  **Максимальное количество этажей –** 3 этажа |
| **Религиозное использование**  **(Код – 3.7)** | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | **Минимальная площадь** земельного участка — не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальный процент застройки** — 80%  **Минимальный отступ** от границ участка — 3 метра  **Максимальная высота сооружений** — не устанавливается  **Максимальное количество этажей –** не устанавливается |
| **Деловое управление (Код – 4.1)** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | **Минимальная площадь** земельного участка — не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальный процент застройки** — 80%  **Минимальный отступ** от границ участка — 3 метра  **Максимальная высота сооружений** — 15 метров  **Максимальное количество этажей –** 3 этажа |
| **Общественное управление (Код – 3.8)** | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 | **Минимальная площадь** земельного участка — не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальный процент застройки** — 80%  **Минимальный отступ** от границ участка — 3 метра  **Максимальная высота сооружений** — не устанавливается  **Максимальное количество этажей –** не устанавливается |
| **Рынки (Код – 4.3)** | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | **Минимальная площадь** земельного участка — не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальный процент застройки** — 80%  **Минимальный отступ** от границ участка — 3 метра  **Максимальная высота сооружений** — 15 метров  **Максимальное количество этажей –** 3 этажа |
| **Магазины (Код – 4.4)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | **Минимальная площадь** земельного участка — не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальный процент застройки** — 80%  **Минимальный отступ** от границ участка — 3 метра  **Максимальная высота сооружений** — 15 метров  **Максимальное количество этажей –** 3 этажа |
| **Банковская и страховая деятельность (Код – 4.5)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | **Минимальная площадь** земельного участка — не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальный процент застройки** — 80%  **Минимальный отступ** от границ участка — 3 метра  **Максимальная высота сооружений** — 15 метров  **Максимальное количество этажей –** 3 этажа жилой застройкой – 3 метра |
| **Общественное**  **питание (Код – 4.6)** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | **Минимальная площадь** земельного участка — не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальный процент застройки** — 80%  **Минимальный отступ** от границ участка — 3 метра  **Максимальная высота сооружений** — 15 метров  **Максимальное количество этажей –** 3 этажа |
| **Гостиничное обслуживание (Код – 4.7)** | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | **Минимальная площадь** земельного участка — не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальный процент застройки** — 80%  **Минимальный отступ** от границ участка — 3 метра  **Максимальная высота сооружений** — 15 метров  **Максимальное количество этажей –** 3 этажа |
| **Развлекательные мероприятия (Код – 4.8.1)** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | **Минимальная площадь** земельного участка — не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальный процент застройки** — 80%  **Минимальный отступ** от границ участка — 3 метра  **Максимальная высота сооружений** — 15 метров  **Максимальное количество этажей –** 3 этажа |
| **Спорт (Код - 5.1)** | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 | **Минимальная площадь** земельного участка — не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальный процент застройки** — 80%  **Минимальный отступ** от границ участка — 3 метра  **Максимальная высота сооружений** — 15 метров  **Максимальное количество этажей –** 3 этажа |
| **Обслуживание перевозок пассажиров (Код – 7.2.2)** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | **Минимальная площадь** земельного участка — не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальный процент застройки** — 80%  **Минимальный отступ** от границ участка — 3 метра  **Максимальная высота сооружений** — 15 метров  **Максимальное количество этажей –** 3 этажа |
| **Обеспечение внутреннего правопорядка (Код – 8.3)** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | **Минимальная площадь** земельного участка — не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальный процент застройки** — 80%  **Минимальный отступ** от границ участка — 3 метра  **Максимальная высота сооружений** — 15 метров  **Максимальное количество этажей –** 3 этажа |
| **Земельные участки (территории) общего пользования**  **(Код – 12.0)** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst319) - [12.0.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst322) | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальный процент застройки** не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от границ участка - не устанавливается  **Максимальное количество этажей –** не подлежит установлению |
| **Улично-дорожная сеть**  **(Код – 12.0.1)** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst168), [4.9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst241), [7.2.3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst306), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальное количество этажей -** не подлежит установлению  **Максимальный процент застройки** участка - не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от границ участка - не устанавливается |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

| **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования** | **Описание вида**  **разрешенного использования** | **Предельные параметры** |
| --- | --- | --- |
| **Предоставление коммунальных услуг**  **(Код – 3.1.1)** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | **Минимальная площадь** земельного участка — не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальный процент застройки** — 80%  **Минимальный отступ** от границ участка — 3 метра  **Максимальная высота сооружений** — не устанавливается  **Максимальное количество этажей –** не устанавливается |
| **Служебные гаражи (Код – 4.9)** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | **Минимальная площадь** земельного участка — не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальный процент застройки** — 80%  **Минимальный отступ** от границ участка — 3 метра  **Максимальная высота сооружений** — не устанавливается  **Максимальное количество этажей –** не устанавливается |
| **Благоустройство территории**  **(код 12.02)** | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальное количество этажей -** не подлежит установлению  **Максимальный процент застройки** не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от границ участка - не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается | |

***Условно разрешенные виды использования:***

| **Наименование условно разрешенного вида**  **использования** | **Описание вида**  **разрешенного использования** | **Предельные параметры** |
| --- | --- | --- |
| **Дома социального обслуживания (Код – 3.2.1)** | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | **Минимальная площадь** земельного участка — не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальный процент застройки** — 80%  **Минимальный отступ** от границ участка — 3 метра  **Максимальная высота сооружений** — не устанавливается  **Максимальное количество этажей –** 3 этажа |
| **Объекты придорожного сервиса (Код – 4.9.1)** | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | **Минимальная площадь** земельного участка — не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальный процент застройки** — 80%  **Минимальный отступ** от границ участка — 3 метра  **Максимальная высота сооружений** — не устанавливается  **Максимальное количество этажей –** не устанавливается | |
| **Связь (Код – 6.8)** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#1031).1, 3.2.3 | **Минимальная площадь** земельного участка — не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальный процент застройки** — не устанавливается  **Минимальный отступ** от границ участка — не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** — не устанавливается  **Максимальное количество этажей –** не устанавливается | |

### Статья 43. Производственные и коммунальные зоны (П)

**П-1 - производственная зона**

Производственная зона выделена для размещения промышленных предприятий и коммунально-складских организации.

***Основные виды разрешенного использования:***

| **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные параметры** | |
| --- | --- | --- | --- |
| **Сельскохозяйственное использование**  **(Код – 1.0)** | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1-1.20](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#1011), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальное количество этажей -** не подлежит установлению  **Максимальный процент застройки** участка - не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от границ участка - не устанавливается |
| **Недропользование(Код – 6.1)** | Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальное количество этажей -** не подлежит установлению  **Максимальный процент застройки** участка - не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от границ участка - не устанавливается |
| **Тяжелая промышленность**  **(Код – 6.2)** | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальное количество этажей -** не подлежит установлению  **Максимальный процент застройки** участка - не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от границ участка - не устанавливается |
| **Служебные гаражи (Код – 4.9)** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальное количество этажей -** не подлежит установлению  **Максимальный процент застройки** участка - не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от границ участка - не устанавливается |
| **Коммунальное обслуживание**  **(Код – 3.1)** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальное количество этажей -** не подлежит установлению  **Максимальный процент застройки** участка - не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от границ участка - не устанавливается |
| **Заправка транспортных средств (Код – 4.9.1.1)** | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальное количество этажей -** не подлежит установлению  **Максимальный процент застройки** участка - не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от границ участка - не устанавливается |
| **Автомобильные мойки**  **(Код – 4.9.1.3)** | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальное количество этажей -** не подлежит установлению  **Максимальный процент застройки** участка - не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от границ участка - не устанавливается |
| **Ремонт автомобилей**  **(Код – 4.9.1.4)** | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальное количество этажей -** не подлежит установлению  **Максимальный процент застройки** участка - не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от границ участка - не устанавливается |
| **Пищевая промышленность**  **(Код – 6.4)** | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальное количество этажей -** не подлежит установлению  **Максимальный процент застройки** участка - не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от границ участка - не устанавливается |
| **Строительная промышленность**  **(Код – 6.6)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальное количество этажей -** не подлежит установлению  **Максимальный процент застройки** участка - не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от границ участка - не устанавливается |
| **Энергетика (Код – 6.7)** | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#1031) | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальное количество этажей -** не подлежит установлению  **Максимальный процент застройки** участка - не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от границ участка - не устанавливается |
| **Трубопроводный транспорт (Код – 7.5)** | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальное количество этажей -** не подлежит установлению  **Максимальный процент застройки** участка - не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от границ участка - не устанавливается |
| **Склады (Код – 6.9)** | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов, в том числе по коду: 6,9,1 | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальное количество этажей -** не подлежит установлению  **Максимальный процент застройки** участка - не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от границ участка - не устанавливается |
| **Деловое управление (Код – 4.1)** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальное количество этажей -** не подлежит установлению  **Максимальный процент застройки** участка - не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от границ участка – 3 м. |
| **Магазины (Код – 4.4)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальное количество этажей -** 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от границ участка – 3 м. |
| **Земельные участки (территории) общего пользования**  **(Код – 12.0)** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst319) - [12.0.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst322) | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальный процент застройки** не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от границ участка - не устанавливается  **Максимальное количество этажей –** не подлежит установлению |
| **Улично-дорожная сеть**  **(Код – 12.0.1)** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst168), [4.9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst241), [7.2.3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst306), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальное количество этажей -** не подлежит установлению  **Максимальный процент застройки** участка - не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от границ участка - не устанавливается |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

| **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования** | **Описание вида**  **разрешенного использования** | **Предельные параметры** |
| --- | --- | --- |
| **Питомники**  **(Код – 1.17)** | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальное количество этажей -** не подлежит установлению  **Максимальный процент застройки** участка - не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от границ участка - не устанавливается |
| **Предоставление коммунальных услуг**  **(Код – 3.1.1)** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальное количество этажей -** не подлежит установлению  **Максимальный процент застройки** участка - не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от границ участка - не устанавливается |
| **Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг**  **(Код – 3.1.2)** | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальное количество этажей -** 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от границ участка – 3 м. |
| **Общежития**  **(Код – 3.2.4)** | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальное количество этажей -** 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от  границ участка-3 м |
| **Бытовое обслуживание (Код – 3.3)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальное количество этажей -** 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от границ участка – 3 м. |
| **Проведение научных исследований**  **(Код – 3.9.2)** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальное количество этажей -** не подлежит установлению  **Максимальный процент застройки** участка - не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от границ участка - не устанавливается |
| **Проведение научных испытаний**  **(Код – 3.9.3)** | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальное количество этажей -** не подлежит установлению  **Максимальный процент застройки** участка - не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от границ участка - не устанавливается |
| **Деловое управление (Код – 4.1)** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальное количество этажей -** 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от границ участка – 3 м. |
| **Общественное**  **питание (Код – 4.6)** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальное количество этажей -** 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от границ участка – 3 м. |
| **Гостинничное обслуживание (Код – 4.7)** | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальное количество этажей -** 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от границ участка - не устанавливается |
| **Служебные гаражи (Код – 4.9)** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальное количество этажей -** не подлежит установлению  **Максимальный процент застройки** участка - не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от границ участка - не устанавливается |
| **Обеспечение занятий спортом в помещениях (Код – 5.1.2)** | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальное количество этажей -** не подлежит установлению  **Максимальный процент застройки** участка - не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от границ участка - не устанавливается |
| **Площадки для занятий спортом**  **(Код -5.1.3.)** | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальное количество этажей –** 3 этажа  **Максимальный процент застройки** не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от границ участка – 1 м |
| **Благоустройство территории (Код – 12.0.2)** | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальный процент застройки** не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от границ участка - не устанавливается  **Максимальное количество этажей –** не подлежит установлению |

***Условно разрешенные виды использования:***

| **Наименование условно разрешенного вида**  **использования** | **Описание вида**  **разрешенного использования** | **Предельные параметры** |
| --- | --- | --- |
| **Объекты культурно-досуговой деятельности (Код – 3.6.1)** | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальное количество этажей -** не подлежит установлению  **Максимальный процент застройки** участка - не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от границ участка – 3 м. |
| **Ветеринарное обслуживание (Код – 3.10)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2 | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальное количество этажей -** не подлежит установлению  **Максимальный процент застройки** участка - не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от границ участка - не устанавливается |
| **Обеспечение внутреннего правопорядка (Код – 8.3)** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | **Минимальная площадь** земельного участка **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальное количество этажей -** не подлежит установлению  **Максимальный процент застройки** участка - не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от границ участка - не устанавливается |
| **Связь (Код – 6.8)** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#1031).1, 3.2.3 | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальное количество этажей -** не подлежит установлению  **Максимальный процент застройки** участка - не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от границ участка - не устанавливается |

### Статья 44. Зона инженерной инфраструктуры (И)

**И-1 - зона инженерной инфраструктуры**

Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов энергетики, коммунального обслуживания, связи, а также для размещения иных объектов.

Также допускается размещение объектов, связанных со складской деятельностью, деловым управлением, с деятельностью исследовательских лабораторий, административных объектов.

***Основные виды разрешенного использования:***

| **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Описание вида**  **разрешенного использования** | **Предельные параметры** |
| --- | --- | --- |
| **Коммунальное обслуживание**  **(Код – 3.1)** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | **Минимальная площадь** земельного участка – не подлежат установлению  **Максимальная площадь** земельного участка – не подлежат установлению  **Максимальная высота сооружений** — не подлежат установлению  **Максимальный процент застройки** участка - не подлежат установлению  **Минимальный отступ** строений  границ участка - не подлежат установлению  **Максимальное количество этажей** - не подлежат установлению |
| **Энергетика (Код – 6.7)** | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#1031) | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальное количество этажей -** не подлежит установлению  **Максимальный процент застройки** участка - не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от границ участка - не устанавливается |
| **Связь (Код – 6.8)** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#1031).1, 3.2.3 | **Минимальная площадь** земельного участка — не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальный процент застройки** — не устанавливается  **Минимальный отступ** от границ участка — не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** — не устанавливается  **Максимальное количество этажей –** не устанавливается |
| **Трубопроводный транспорт (Код – 7.5)** | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | **Минимальная площадь** земельного участка – не подлежат установлению  **Максимальная площадь** земельного участка – не подлежат установлению  **Максимальная высота сооружений** — не подлежат установлению  **Максимальный процент застройки** участка - не подлежат установлению  **Минимальный отступ** строений  границ участка - не подлежат установлению  **Максимальное количество этажей** - не подлежат установлению |

***Вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости*:**

| **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные параметры** | |
| --- | --- | --- | --- |
| **Хранение**  **автотранспорта (Код – 2.7.1)** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | **Минимальная площадь** земельного участка - не подлежит установлению  **Максимальная** **площадь** земельного участка -. 30 кв.м;  **Минимальный отступ** от границ участка со всех сторон – 0.5 метра.  **Максимальный процент застройки** — до 100 %  В условиях существующей застройки, а также при строительстве или реконструкции гаражей в общей линии застройки гаражей, допускается осуществлять строительство без отступов от границ участка  **Максимальное количество этажей** — 1 этаж  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается |
| **Благоустройство территории (Код – 12.0.2)** | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальное количество этажей –** не устанавливается  **Максимальный процент застройки** участка - не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от границ участка - не устанавливается |

***Условно разрешенные виды использования:***

| **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные параметры** | |
| --- | --- | --- | --- |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (Код – 12.0)** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | **Минимальная площадь** земельного участка – не подлежит установлению  **Максимальная площадь** земельного участка – не подлежит установлению  **Максимальная высота сооружений** - не подлежит установлению  **Максимальное количество этажей -** не подлежит установлению  **Максимальный процент застройки** - не подлежит установлению  **Минимальный отступ** строений от границ участка – не подлежит установлению |

### Статья 45. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

**Т-1 - зона транспортной инфраструктуры**

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов автомобильного транспорта и обслуживания автотранспорта, объектов придорожного сервиса, а также для размещения иных объектов.

Также допускается размещение объектов, связанных с энергетикой, коммунальным обслуживанием, складской деятельностью и иных объектов.

***Основные виды разрешенного использования:***

| **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Описание вида**  **разрешенного использования** | **Предельные параметры** |
| --- | --- | --- |
| **Объекты дорожного сервиса**  **(Код – 4.9.1)** | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | **Минимальная площадь** земельного участка – не подлежат установлению  **Максимальная площадь** земельного участка – не подлежат установлению  **Максимальная высота сооружений** — не подлежат установлению  **Максимальный процент застройки** участка - не подлежат установлению  **Минимальный отступ** строений  границ участка - не подлежат установлению  **Максимальное количество этажей** - не подлежат установлению |
| **Автомобильный транспорт**  **(Код – 7.2)** | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 | **Минимальная площадь** земельного участка – не подлежат установлению  **Максимальная площадь** земельного участка – не подлежат установлению  **Максимальная высота сооружений** — не подлежат установлению  **Максимальный процент застройки** участка - не подлежат установлению  **Минимальный отступ** строений  границ участка - не подлежат установлению  **Максимальное количество этажей** - не подлежат установлению |
| **Размещение автомобильных дорог**  **(Код – 7.2.1)** | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | **Минимальная площадь** земельного участка – не подлежат установлению  **Максимальная площадь** земельного участка – не подлежат установлению  **Максимальная высота сооружений** — не подлежат установлению  **Максимальный процент застройки** участка - не подлежат установлению  **Минимальный отступ** строений  границ участка - не подлежат установлению  **Максимальное количество этажей** - не подлежат установлению |
| **Обслуживание перевозок пассажиров**  **(Код – 7.2.2)** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | **Минимальная площадь** земельного участка – не подлежат установлению  **Максимальная площадь** земельного участка – не подлежат установлению  **Максимальная высота сооружений** — не подлежат установлению  **Максимальный процент застройки** участка - не подлежат установлению  **Минимальный отступ** строений  границ участка - не подлежат установлению  **Максимальное количество этажей** - не подлежат установлению |
| **Стоянки транспорта общего пользования**  **(Код – 7.2.3)** | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | **Минимальная площадь** земельного участка – не подлежат установлению  **Максимальная площадь** земельного участка – не подлежат установлению  **Максимальная высота сооружений** — не подлежат установлению  **Максимальный процент застройки** участка - не подлежат установлению  **Минимальный отступ** строений  границ участка - не подлежат установлению  **Максимальное количество этажей** - не подлежат установлению |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (Код – 12.0)** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | **Минимальная площадь** земельного участка – не подлежит установлению  **Максимальная площадь** земельного участка – не подлежит установлению  **Максимальная высота сооружений** - не подлежит установлению  **Максимальное количество этажей -** не подлежит установлению  **Максимальный процент застройки** - не подлежит установлению  **Минимальный отступ** строений от границ участка – не подлежит установлению |

***Вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости*:**

| **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные параметры** | |
| --- | --- | --- | --- |
| **-** | - | **-** |

***Условно разрешенные виды использования:***

| **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные параметры** | |
| --- | --- | --- | --- |
| **Предоставление коммунальных услуг**  **(Код – 3.1.1)** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | **Минимальная площадь** земельного участка – не подлежат установлению  **Максимальная площадь** земельного участка – не подлежат установлению  **Максимальная высота сооружений** — не подлежат установлению  **Максимальный процент застройки** участка - не подлежат установлению  **Минимальный отступ** строений  границ участка - не подлежат установлению  **Максимальное количество этажей** - не подлежат установлению |
| **Связь (Код – 6.8)** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#1031).1, 3.2.3 | **Минимальная площадь** земельного участка — не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальный процент застройки** — не устанавливается  **Минимальный отступ** от границ участка — не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** — не устанавливается  **Максимальное количество этажей –** не устанавливается |

### Статья 46. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

**СХ-1 – зоны сельскохозяйственного использования**

Зоны, занятые основными объектами сельскохозяйственного назначения

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

| **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные параметры** | |
| --- | --- | --- | --- |
| **Сельскохозяйственное использование**  **(Код – 1.0)** | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1-1.20](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#1011), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | **Минимальная площадь** земельного участка – не подлежат установлению  **Максимальная площадь** земельного участка – не подлежат установлению  **Максимальная высота сооружений** — не подлежат установлению  **Максимальный процент застройки** участка - не подлежат установлению  **Минимальный отступ** строений  границ участка - не подлежат установлению  **Максимальное количество этажей** - не подлежат установлению |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (Код – 12.0)** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | **Минимальная площадь** земельного участка – не подлежит установлению  **Максимальная площадь** земельного участка – не подлежит установлению  **Максимальная высота сооружений** - не подлежит установлению  **Максимальное количество этажей -** не подлежит установлению  **Максимальный процент застройки** - не подлежит установлению  **Минимальный отступ** строений от границ участка – не подлежит установлению |

***Вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости*:**

| **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные параметры** | |
| --- | --- | --- | --- |
| **Охрана природных территорий**  **(Код – 9.1)** | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Не подлежит установлению. |

***Условно разрешенные виды использования***

| **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные параметры** | |
| --- | --- | --- | --- |
| **Хранение**  **автотранспорта (Код – 2.7.1)** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | **Минимальная площадь** земельного участка - не подлежит установлению  **Максимальная** **площадь** земельного участка -. 30 кв.м;  **Минимальный отступ** от границ участка со всех сторон – 0.5 метра.  **Максимальный процент застройки** — до 100 %  В условиях существующей застройки, а также при строительстве или реконструкции гаражей в общей линии застройки гаражей, допускается осуществлять строительство без отступов от границ участка  **Максимальное количество этажей** — 1 этаж  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается |
| **Предоставление коммунальных услуг**  **(Код – 3.1.1)** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | **Минимальная площадь** земельного участка – не подлежат установлению  **Максимальная площадь** земельного участка – не подлежат установлению  **Максимальная высота сооружений** — не подлежат установлению  **Максимальный процент застройки** участка - не подлежат установлению  **Минимальный отступ** строений  границ участка - не подлежат установлению  **Максимальное количество этажей** - не подлежат установлению |
| **Трубопроводный транспорт (Код – 7.5)** | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | **Минимальная площадь** земельного участка – не подлежат установлению  **Максимальная площадь** земельного участка – не подлежат установлению  **Максимальная высота сооружений** — не подлежат установлению  **Максимальный процент застройки** участка - не подлежат установлению  **Минимальный отступ** строений  границ участка - не подлежат установлению  **Максимальное количество этажей** - не подлежат установлению |

**СХ-2 – зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан**

Зона коллективных садов и садово-огородных участков выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании плодово-овощных культур, а также отдыха при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

***Основные виды разрешенного использования недвижимости:***

| **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные параметры** | |
| --- | --- | --- | --- |
| **Ведение огородничества**  **(Код – 13.1)** | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. | **Минимальная площадь** земельного участка – 300 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 1000 кв. м  **Максимальная высота** сооружений - 4 метров  **Максимальное количество этажей** - 1  **Максимальный процент застройки** участка – 30 0%  **Минимальный отступ** строений  границ участка -1 м |
| **Ведение садоводства (Код – 13.2)** | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение для собственных нужд садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей. | **Минимальная площадь** земельного участка – 300 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 1000 кв. м  **Максимальная высота** сооружений — 9 метров  **Максимальное количество этажей** - 3  **Максимальный процент застройки** участка - 50%  **Минимальный отступ** строений  границ участка - 3 м |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (Код – 12.0)** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | **Минимальная площадь** земельного участка – не подлежит установлению  **Максимальная площадь** земельного участка – не подлежит установлению  **Максимальная высота сооружений** - не подлежит установлению  **Максимальное количество этажей -** не подлежит установлению  **Максимальный процент застройки** - не подлежит установлению  **Минимальный отступ** строений от границ участка – не подлежит установлению |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

| **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные параметры** | |
| --- | --- | --- | --- |
| **Предоставление коммунальных услуг**  **(Код – 3.1.1)** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | **Минимальная площадь** земельного участка – не подлежит установлению  **Максимальная площадь** земельного участка – не подлежит установлению  **Максимальная высота сооружений** - не подлежит установлению  **Максимальное количество этажей -** не подлежит установлению  **Максимальный процент застройки** - не подлежит установлению  **Минимальный отступ** строений от границ участка – не подлежит установлению |
| **Хранение**  **автотранспорта (Код – 2.7.1)** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | **Минимальная площадь** земельного участка - не подлежит установлению  **Максимальная** **площадь** земельного участка -. 30 кв.м;  **Минимальный отступ** от границ участка со всех сторон – 0.5 метра.  **Максимальный процент застройки** — до 100 %  В условиях существующей застройки, а также при строительстве или реконструкции гаражей в общей линии застройки гаражей, допускается осуществлять строительство без отступов от границ участка  **Максимальное количество этажей** — 1 этаж  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается |
| **Площадки для занятий спортом**  **(Код – 5.1.3.)** | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | **Минимальная площадь** земельного участка – не подлежит установлению  **Максимальная площадь** земельного участка – не подлежит установлению  **Максимальная высота сооружений** - не подлежит установлению  **Максимальное количество этажей -** не подлежит установлению  **Максимальный процент застройки** - не подлежит установлению  **Минимальный отступ** строений от  границ участка-1 метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра) |
| **Гидротехнические сооружения**  **(Код – 11.3)** | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений. берегозащитных сооружений) | **Минимальная площадь** земельного участка – не подлежит установлению  **Максимальная площадь** земельного участка – не подлежит установлению  **Максимальная высота сооружений** - не подлежит установлению  **Максимальное количество этажей -** не подлежит установлению  **Максимальный процент застройки** - не подлежит установлению  **Минимальный отступ** строений от границ участка – не подлежит установлению |

***Условно разрешенные виды использования:***

| **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные параметры** | |
| --- | --- | --- | --- |
| **Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции**  **(Код – 1.15)** | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | **Минимальная площадь** земельного участка – не подлежит установлению  **Максимальная площадь** земельного участка – не подлежит установлению  **Максимальная высота сооружений** - не подлежит установлению  **Максимальное количество этажей -** не подлежит установлению  **Максимальный процент застройки** - не подлежит установлению  **Минимальный отступ** строений от границ участка – не подлежит установлению |
| **Магазины (Код – 4.4)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | **Минимальная площадь** земельного участка – не подлежит установлению  **Максимальная площадь** земельного участка – не подлежит установлению  **Максимальная высота сооружений** - не подлежит установлению  **Максимальное количество этажей -** не подлежит установлению  **Максимальный процент застройки** - не подлежит установлению  **Минимальный отступ** строений от  границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра) |
| **Амбулаторное ветеринарное обслуживание (Код – 3.10.1)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | **Минимальная площадь** земельного участка – не подлежит установлению  **Максимальная площадь** земельного участка – не подлежит установлению  **Максимальная высота сооружений** - не подлежит установлению  **Максимальное количество этажей -** не подлежит установлению  **Максимальный процент застройки** - не подлежит установлению  **Минимальный отступ** строений от границ участка – не подлежит установлению |

### Статья 47. Зоны рекреационного назначения (Р)

Зона предназначена для сохранения и использования природного ландшафта и земельных участков озеленения в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства элементов природного ландшафта (лесов, водоемов и др.), в целях их рационального использования, туризма, отдыха, занятий физической культурой и спортом.

**Р-1 – зоны рекреационного назначения**

***Основные виды разрешенного использования:***

| **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные параметры** | |
| --- | --- | --- | --- |
| **Отдых (рекреация)**  **(Код – 5.0)** | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. | **Минимальная площадь** земельного участка – не подлежит устанавлению  **Максимальная площадь** земельного участка – не подлежит устанавлению  **Максимальная высота сооружений** - не подлежит устанавлению  **Максимальное количество этажей -** не подлежит установлению  **Максимальный процент застройки** - не подлежит устанавлению  **Минимальный отступ** строений от границ участка – не подлежит устанавлению |
| **Парки культуры и отдыха**  **(Код – 3.6.2)** | Размещение парков культуры и отдыха | **Минимальная площадь** земельного участка – не подлежит устанавлению  **Максимальная площадь** земельного участка – не подлежит устанавлению  **Максимальная высота сооружений** - не подлежит устанавлению  **Максимальное количество этажей -** не подлежит установлению  **Максимальный процент застройки** - не подлежит устанавлению  **Минимальный отступ** строений от границ участка – не подлежит устанавлению |
| **Спорт (Код - 5.1)** | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.2-5.1. 4 | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальное количество этажей –** не устанавливается  **Максимальный процент застройки** участка - не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от границ участка - не устанавливается |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (Код – 12.0)** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальное количество этажей –** не устанавливается  **Максимальный процент застройки** участка - не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от границ участка - не устанавливается |

***Вспомогательные виды разрешенного использования***

| **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные параметры** | |
| --- | --- | --- | --- |
| **Улично-дорожная сеть**  **(Код – 12.0.1)** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальное количество этажей –** не устанавливается  **Максимальный процент застройки** участка - не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от границ участка - не устанавливается |
| **Благоустройство территории (Код – 12.0.2)** | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальное количество этажей –** не устанавливается  **Максимальный процент застройки** участка - не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от границ участка - не устанавливается |

***Условно разрешенные виды использования:***

| **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные параметры** | |
| --- | --- | --- | --- |
| **Общественное**  **питание (Код – 4.6)** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** – 12 м.  **Максимальное количество этажей –** 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка – 20 %  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 3 м. |
| **Туристическое обслуживание**  **(Код – 5.2.1)** | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** – 12 м.  **Максимальное количество этажей –** 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка – 20 %  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 3 м. |
| **Санаторная деятельность**  **(Код – 9.2.1)** | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** – 12 м.  **Максимальное количество этажей –** 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка – 20 %  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 3 м. |
| **Гостиничное обслуживание (Код – 4.7)** | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** – 12 м.  **Максимальное количество этажей –** 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка – 20 %  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 3 м. |
| **Развлекательные мероприятия (Код – 4.8.1)** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** – 12 м.  **Максимальное количество этажей –** 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка – 20 %  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 3 м. |
| **Обеспечение дорожного отдыха**  **(Код – 4.9.1.2)** | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** – 12 м.  **Максимальное количество этажей –** 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка – 20 %  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 3 м. |

**Р-2 – зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)**

Озеленённые территории общего пользования представлены в виде парков, садов, скверов, бульваров, набережных и других мест, используемых для кратковременного отдыха населения.

***Основные виды разрешенного использования:***

| **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные параметры** | |
| --- | --- | --- | --- |
| **Отдых (рекреация)**  **(Код – 5.0)** | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. | **Минимальная площадь** земельного участка – не подлежит устанавлению  **Максимальная площадь** земельного участка – не подлежит устанавлению  **Максимальная высота сооружений** - не подлежит устанавлению  **Максимальное количество этажей -** не подлежит установлению  **Максимальный процент застройки** - не подлежит устанавлению  **Минимальный отступ** строений от границ участка – не подлежит устанавлению |
| **Парки культуры и отдыха**  **(Код – 3.6.2)** | Размещение парков культуры и отдыха | **Минимальная площадь** земельного участка – не подлежит устанавлению  **Максимальная площадь** земельного участка – не подлежит устанавлению  **Максимальная высота сооружений** - не подлежит устанавлению  **Максимальное количество этажей -** не подлежит установлению  **Максимальный процент застройки** - не подлежит устанавлению  **Минимальный отступ** строений от границ участка – не подлежит устанавлению |
| **Спорт (Код - 5.1)** | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.2-5.1. 4 | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальное количество этажей –** не устанавливается  **Максимальный процент застройки** участка - не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от границ участка - не устанавливается |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (Код – 12.0)** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальное количество этажей –** не устанавливается  **Максимальный процент застройки** участка - не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от границ участка - не устанавливается |

***Вспомогательные виды разрешенного использования***

| **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные параметры** | |
| --- | --- | --- | --- |
| **Улично-дорожная сеть**  **(Код – 12.0.1)** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальное количество этажей –** не устанавливается  **Максимальный процент застройки** участка - не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от границ участка - не устанавливается |
| **Благоустройство территории (Код – 12.0.2)** | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** - не устанавливается  **Максимальное количество этажей –** не устанавливается  **Максимальный процент застройки** участка - не устанавливается  **Минимальный отступ** строений от границ участка - не устанавливается |

***Условно разрешенные виды использования:***

| **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные параметры** | |
| --- | --- | --- | --- |
| **Общественное**  **питание (Код – 4.6)** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** – 12 м.  **Максимальное количество этажей –** 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка – 20 %  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 3 м. |
| **Туристическое обслуживание**  **(Код – 5.2.1)** | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** – 12 м.  **Максимальное количество этажей –** 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка – 20 %  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 3 м. |
| **Санаторная деятельность**  **(Код – 9.2.1)** | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** – 12 м.  **Максимальное количество этажей –** 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка – 20 %  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 3 м. |
| **Гостиничное обслуживание (Код – 4.7)** | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** – 12 м.  **Максимальное количество этажей –** 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка – 20 %  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 3 м. |
| **Развлекательные мероприятия (Код – 4.8.1)** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** – 12 м.  **Максимальное количество этажей –** 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка – 20 %  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 3 м. |
| **Обеспечение дорожного отдыха**  **(Код – 4.9.1.2)** | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** – 12 м.  **Максимальное количество этажей –** 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка – 20 %  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 3 м. |

### Статья 48. Зоны специального назначения (С)

**С-1. Зона кладбищ**

Зона предназначена для размещения кладбищ, при условии установления соответствующих санитарно-защитных зон.

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

| **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные параметры** | |
| --- | --- | --- | --- |
| **Ритуальная деятельность**  **(Код – 12.1)** | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядного назначения | **Минимальная площадь** земельного участка – не подлежат установлению  **Максимальная площадь** земельного участка – не подлежат установлению  **Максимальная высота сооружений** — не подлежат установлению  **Максимальный процент застройки** участка - не подлежат установлению  **Минимальный отступ** строений  границ участка - не подлежат установлению  **Максимальное количество этажей** - не подлежат установлению |

***Вспомогательные виды разрешенного использования***

| **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные параметры** |
| --- | --- | --- |
| **Благоустройство территории (Код – 12.0.2)** | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | **Минимальная площадь** земельного участка – не подлежат установлению  **Максимальная площадь** земельного участка – не подлежат установлению  **Максимальная высота сооружений** — не подлежат установлению  **Максимальный процент застройки** участка - не подлежат установлению  **Минимальный отступ** строений  границ участка - не подлежат установлению  **Максимальное количество этажей** - не подлежат установлению |

***Условно разрешенные виды использования:***

| **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные параметры** | |
| --- | --- | --- | --- |
| **Религиозное использование**  **(Код – 3.7)** | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 | **Минимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная площадь** земельного участка – не устанавливается  **Максимальная высота сооружений** — не устанавливается  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 4 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - 80%  **Минимальный отступ** строений  границ участка - 3 м |

**С-2. Зона складирования и захоронения отходов**

***Основные виды разрешенного использования:***

| **Наименование основного вида разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования** | **Предельные параметры** | |
| --- | --- | --- | --- |
| **Специальная деятельность**  **(Код – 12.2)** | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | **Минимальная площадь** земельного участка – не подлежат установлению  **Максимальная площадь** земельного участка – не подлежат установлению  **Максимальная высота сооружений** — не подлежат установлению  **Максимальный процент застройки** участка - не подлежат установлению  **Минимальный отступ** строений  границ участка - не подлежат установлению  **Максимальное количество этажей** - не подлежат установлению |

***Вспомогательные виды разрешенного использования***

Вспомогательные виды использования не установлены

***Условно разрешенные виды использования:***

Условно разрешенные виды использования не установлены

### Статья 49. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства

**Градостроительный регламент по параметрам застройки содержит:**

* процент застройки участков - отношение площади поверхности участка, занятой строениями, ко всей площади земельного участка;
* процент использования земельных участков - отношение суммарной полезной/рабочей площади пола всех строений - существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно, ко всей площади земельного участка;
* плотность жилого фонда - отношение суммарной площади жилого фонда к площади микрорайона (квартала) - тыс.кв.м. / га;
* минимальные отступы построек от границ земельных участков (отступ линии застройки от красной линии);
* баланс площадей зоны: доля площадей основных функций, доля площадей вспомогательных функций, доля площадей прочих функций;
* баланс по доле застроенных, озелененных, занятых твердым покрытием территорий;
* иные показатели по параметрам застройки: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения;
* требования и параметры застройки в зонах коллективных садов и садово-огородных участков;
* требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок.

**1)** **требования к территориям жилых зон**

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории и минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок осуществляется (принимается) в соответствии со следующими нормами:

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Назначение площадок | Удельные параметры  площадок, кв.м./чел. | Расстояние от окон  жилых и общественных  зданий, не менее, м |
| Для игр детей дошкольного и младшего  школьного возраста |  |  |
| 0,7 | 12 |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 10 |
| Для занятий физкультурой | 2,0 | 10 - 40 |
| Для хозяйственных целей и выгула собак | 0,3 | 20 - 40 |
| Для стоянки автомобилей | 0,8 | см. ниже |

Минимальные отступы от красной линии жилых улиц до жилого дома не менее 5 метров.

Минимальные отступы от красной линии в условиях сложившейся застройки устанавливаются с учетом сложившейся линии застройки жилых улиц.

Минимальные отступы от красной линии проездов – не менее, чем на 3 м.

Максимальная высота жилого дома - 3 этажа, включая мансардный этаж. Доля площади может быть принята для осуществления:

- основных функций - 61-69 %;

- вспомогательных функций - 13-19 %;

- прочих функций - 17-20 %.

Минимальные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках принимаются в соответствии с зооветеринарными, санитарно-гигиеническими требованиями и в соответствии с противопожарными требованиями.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее: от усадебного, одно-, двухквартирного дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, автостоянки и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.

На территориях малоэтажной застройки, на которых разрешено содержание скота, допускается предусматривать на приквартирных земельных участках хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и для других хозяйственных нужд, бани, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны. Содержание скота и птицы допускается на участках площадью не менее 0,1 гектара. Состав и площади хозяйственных построек и построек для индивидуальной трудовой деятельности принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка.

На территории малоэтажной застройки для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилых образований.

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должно быть не менее указанного в таблице 3.

Таблица 3

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Нормативный разрыв | Поголовье (шт.), не более | | | | | | |
| свиньи | птица | коровы, бычки | кролики-матки | овцы, козы | лошади | нутрии |
| 10 м | 5 | 30 | 5 | 10 | 10 | 5 | 5 |
| 20 м | 8 | 45 | 8 | 20 | 15 | 8 | 8 |
| 30 м | 10 | 60 | 10 | 30 | 20 | 10 | 10 |
| 40 м | 15 | 75 | 15 | 40 | 25 | 15 | 15 |

В населенном пункте размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:

- одиночные или двойные - не менее 15 метров;

- до 8 блоков - не менее 25 метров;

- свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 метров.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 квадратных метров.

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 метров.

Разведение и содержание домашних животных и птиц сверх максимального предельного количества голов, установленных органами местного самоуправления сельского поселения, и диких животных (волков, лосей, лисиц и др.) разрешается на территории зон сельскохозяйственного использования для сельскохозяйственного производства с установлением санитарно-защитных зон от территории жилых зон в зависимости от количества животных и птиц.

В населенных пунктах допускается разведение пчелосемей на земельных участках, принадлежащих гражданам на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, а также предоставленных гражданам по договорам аренды, при этом:

* территория содержания пчел со сторон, граничащих с земельными участками, предоставленными другим гражданам для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества, должна быть огорожена сплошным забором или густым кустарником высотой не менее 2 метров;
* расстояние от ульев с пчелиными семьями до границ земельного участка, огороженных забором или кустарником, должно составлять не менее 6 метров, до неогороженных границ – не менее 10 метров;
* количество ульев на 100 кв. м земельного участка – не более 6.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 метров;

- от постройки для содержания скота и птицы - 4 метров;

- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 метра;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 метров;

- от стволов среднерослых деревьев - 2 метров;

- от кустарника - 1 метра.

На территориях с застройкой усадебными, одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

Не допускается размещать со стороны улиц вспомогательные строения, за исключением автостоянок.

Расстояния:

* от площадок с контейнерами для отходов, до границ участков жилых домов, детских учреждений не менее 20 метров;
* от газорегуляторных пунктов до границ участков жилых домов - не менее 15 метров;
* от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов - не менее 10 метров;
* от края лесопаркового массива до границ ближних участков жилой застройки не менее 30 метров.

На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.

**2) Требования к временному хранению индивидуальных транспортных средств и параметры земельных участков гаражей и открытых автостоянок.**

Для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать открытые стоянки из расчета не менее чем на 70% расчетного парка легкового автотранспорта, в том числе:

- в жилых районах – 25 %;

- в промышленных и коммунальных районах – 25 %;

- в общественно-деловых зонах – 5 %;

- в рекреационных зонах – 15 %;

Размер земельных участков гаражей и открытых автостоянок следует принимать в кв.м /машиноместа:

- для гаражей одноэтажных – не менее 30 и не более 40;

- для наземных автостоянок – 25.

В общественно-деловых зонах площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках следует уменьшать до 22 кв.м., а при примыкании участков к проезжей части улиц и проездов – до 18 кв.м. на автомобиль.

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей и открытых автостоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, составляют:

Таблица 9

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Объекты, до которых определяется  расстояние | Расстояние в м., не менее | | | | |
| от гаражей и открытых автостоянок при числе легковых автомобилей | | | | |
| 10 и  менее | 11-50 | 51 — 100 | 101 – 300 | свыше  300 |
| Фасады жилых домов и торцы с окнами | 10\* | 15 | 25 | 35 | 50 |
| Торцы жилых домов без окон | 10\* | 10\* | 15 | 25 | 35 |
| Общественные здания | 10 | 10 | 15 | 25 | 50 |
| Детские и образовательные учреждения, площадки для отдыха, игр, спорта | 25 | 50 | 50 | 50 | 50 |
| Лечебные учреждения стационарного  типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха) сады, скверы, парки) | 25 | 50 | Устанавливается по  согласованию с органами  государственного санитарно-эпидемиологического надзора | | |

\* Для зданий автостоянок III – IV степеней огнестойкости и расстояния следует принимать не менее 12м.

1.Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.

2. При размещении наземных гаражей-стоянок, паркингов, автостоянок должны быть соблюдены нормативные требования обеспеченности придомовой территории с необходимыми элементами благоустройства по площади и наименованиям.

3. Наземные гаражи-стоянки, паркинги, автостоянки вместимостью свыше 500 м/м следует размещать на территории промышленных и коммунально-складских зон.

4. Для подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок регламентируется лишь расстояние от въезда-выезда и от вентиляционных шахт до территории школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, жилых домов, площадок отдыха и др., которое должно составлять не менее 15 метров.

В случае размещения подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок в жилом доме, расстояние от въезда-выезда до жилого дома, не регламентируется. Достаточность разрыва обосновывается расчетами загрязнения атмосферного воздуха и акустическими расчетами.

5. Разрыв от проездов автотранспорта из гаражей-стоянок, паркингов, автостоянок до нормируемых объектов должно быть не менее 7 метров.

6. Вентвыбросы из подземных гаражей-стоянок, расположенных под жилыми и общественными зданиями, должны быть организованы на 1,5 м выше конька крыши самой высокой части здания.

7. На эксплуатируемой кровле подземного гаража-стоянки допускается размещать площадки отдыха, детские, спортивные, игровые и др. сооружения, на расстоянии 15 м от вентиляционных шахт, въездов-выездов, проездов, при условии озеленения эксплуатируемой кровли и обеспечении ПДК в устье выброса в атмосферу.

8. Размеры территории наземного гаража-стоянки должны соответствовать габаритам застройки, для исключения использования прилегающей территории под автостоянку.

9. Разрыв от территорий подземных гаражей- стоянок не лимитируется.

10. Требования, отнесенные к подземным гаражам, распространяются на размещение обвалованных гаражей-стоянок.

11. Для гостевых автостоянок жилых домов, разрывы не устанавливаются.

**3) Параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части озеленения территорий земельных участков.**

Озелененные территории (объекты градостроительного формирования) - представлены виде парков, скверов, бульваров, территорий зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки.

Озелененные территории общего пользования, выделяемые в составе рекреационных зон, размещаются во взаимосвязи преимущественно с жилыми и общественно-деловыми зонами.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40 %, а в границах территории жилого района - не менее 25 %, включая суммарную площадь озеленения территории микрорайона (квартала).

Оптимальные параметры общего баланса территории составляют:

**Открытые пространства:**

- зеленые насаждения - 65–75 %;

- аллеи и дороги - 10–15 %;

- площадки - 8–12 %;

- сооружения - 5-7 % ;

**Зона рекреации:**

**-** зеленые насаждения - 93–97 %;

- дорожная сеть - 2–5 %;

- обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки - 2 %.

Удельный вес озелененных территорий микрорайона (квартала) многоквартирной и малоэтажной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должен составлять не менее 25 % площади территории микрорайона (квартала) или не менее 6 кв.м/чел.

Озеленение участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений принимается из расчета 50 % площади их территорий (для лечебных учреждений - не менее 60 %).

Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятий, следует определять из расчета не менее 3 кв.м на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения, не должен превышать 15 % площади предприятия.

Расстояния от зданий и сооружений до зеленых насаждений при условии беспрепятственного подъезда и работы пожарного автотранспорта:

Таблица 10

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Здание, сооружение, объект | Расстояния (м) от здания,  сооружения, объекта до оси | |
| ствола дерева | кустарника |
| 1 | 2 | 3 |
| Наружная стена здания, сооружения | 5,0 | 1,5 |
| Край тротуара и садовой дорожки | 0,7 | 0,5 |
| Край проезжей части улиц, кромка укрепленной  полосы обочины дороги или бровка канавы | 2,0 | 1,0 |
| Мачта и опора осветительной сети, мостовая опора и  эстакада | 4,0 | - |
| Подошва откоса, террасы и др. | 1,0 | 0,5 |
| Подошва или внутренняя грань подпорной стенки | 3,0 | 1,0 |
| Подземные сети: |  |  |
| - газопровод, канализация | 1,5 | - |
| - тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) | 2,0 | 1,0 |
| - водопровод, дренаж | 2,0 | - |
| - силовой кабель и кабель связи | 2,0 | 0,7 |

Примечания:

1. Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.

2. Расстояния от воздушных линий электропередачи до деревьев следует принимать по правилам устройства электроустановок.

3. Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений.

4. При односторонней юго-западной и южной ориентации жилых помещений необходимо предусматривать дополнительное озеленение, препятствующее перегреву помещений.

**4) Параметры застройки в зонах рекреации.**

1. Расстояние между границей территории жилой застройки и ближним краем паркового массива должно составлять не менее 30 метров.

2. Автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 метров от входа и проектировать из расчета не менее 10 машиномест на 100 единовременных посетителей. Размеры земельных участков автостоянок на одно место:

- для легковых автомобилей - 25 квадратных метров;

- автобусов - 40 квадратных метров;

- для велосипедов - 0,9 квадратных метров.

В указанные размеры не входит площадь подъездов и разделительных полос зеленых насаждений.

3. При числе единовременных посетителей 10-50 чел/га необходимо предусматривать дорожно-тропиночную сеть для организации их движения.

4. Дорожную сеть зон рекреации (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с максимальным сохранением зеленых насаждений, минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).

Покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах зон рекреации следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.

### Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны водных объектов

Зоны охраны водных объектов на территории поселения представлены водоохранными зонами рек и ручьев, озер и водохранилищ и зонами охраны источников водоснабжения.

**Водоохранные зоны**

Водоохранные зоны выделяются в целях предупреждения и предотвращения загрязнения поверхностных вод, сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

**В границах водоохранных зон запрещаются:**

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями для водоохранных зон запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

**Зоны санитарной охраны источников водоснабжения**

Целью создания и обеспечения режима в зоне санитарной охраны (ЗСО) является санитарная охрана источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, от загрязнения. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 метров от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 метров - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Граница первого пояса зоны санитарной охраны группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 метров от крайних скважин.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

Мероприятия на территории зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения определены в СанПиН 2.1.4.1110-02.

### Статья 51. Ответственность за нарушение настоящих Правил

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательства Российской Федерации и Ивановской области.

### Статья 52. Вступление в силу Правил землепользования и застройки поселения

1. Настоящие Правила вступают в силу по истечении десяти дней после их официального опубликования.

2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после их утверждения подлежат внесению в Государственный кадастр недвижимости.

# ЛИТЕРАТУРА

* Федеральный Закон РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ «Градостроительный Кодекс РФ»;
* Федеральный Закон РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ «Земельный Кодекс РФ»;
* Федеральный Закон РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ «Водный Кодекс РФ»;
* Федеральный Закон РФ от 04.12.2006 №201-ФЗ «Лесной Кодекс РФ»;
* Федеральные Законы РФ от 30.11.1994 № 51-ФЗ, от 26.01.1996 № 14-ФЗ, от 26.11.2001 № 146-ФЗ и от 18.12.2006 № 230-ФЗ «Гражданский Кодекс РФ» (части 1, 2, 3, 4);
* Федеральный Закон РФ от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»;
* Федеральный Закон РФ от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
* СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СНиП 11-04-2003 «Об утверждении «Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* Постановление Правительства Ивановской области от 29.12.2017 № 526-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ивановской области».
* Генеральный план Широковского сельского поселения.