

Внесение изменений в правила землепользования и застройки

НА ТЕРРИТОРИИ ДАЛЬНЕГОРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Внесение изменений в правила землепользования и застройки на территории Дальнегорского городского округа

Порядок регулирования землепользования и застройки на основе территориального зонирования.

Регламенты использования территорий

17050125-ПЗЗ

Редакция от 10.08.2017

2017

Внесение изменений в правила землепользования и застройки на территории Дальнегорского городского округа

**Порядок регулирования землепользования и застройки на основе территориального зонирования.
Регламенты использования территорий**

17050125-ПЗЗ

Директор

В.А.Козырев

Главный инженер проекта

В.А.Козырев

Редакция от 10.08.2017

2017

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	4
Авторский коллектив	5
Ранее выполненные проектные материалы.....	6
Перечень материалов переданных Администрацией Дальнегорского городского округа в виде исходных данных	7
Перечень вносимых изменений в Правила землепользования и застройки на территории Дальнегорского городского округа.	8
Статья 56. Градостроительные регламенты использования территорий.....	15
Статья 56.1. Жилые зоны	15
Общие требования для жилых зон (предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства).....	15
Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами	18
Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами	33
Ж3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	44
Ж4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами.....	57
Ж5. Зона жилой застройки специального вида	72
Статья 56.2. Общественно-деловые зоны	76
О1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения.....	76
О2. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	88
О3. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.....	103
О4. Общественно-деловая зона специального вида	118
Статья 56.3 Производственные зоны.....	128
П1. Производственная зона	128
П1-1. Производственная зона объектов I класса санитарной классификации	129
П1-2. Производственная зона объектов II класса санитарной классификации	137
П1-3. Производственная зона объектов III класса санитарной классификации.....	146
П1-4. Производственная зона объектов IV класса санитарной классификации	155
П1-5. Производственная зона объектов V класса санитарной классификации	163
П2. Коммунально-складская зона	174
И. Зона инженерной инфраструктуры.....	178
Т. Зона транспортной инфраструктуры	182
Т-2. Зона объектов железнодорожного транспорта	187
Т-3. Зона объектов водного транспорта	189
Т-4. Зона объектов воздушного транспорта.....	191
Т-5. Зона объектов трубопроводного транспорта	193
Статья 56.4. Рекреационные зоны	195
Р. Зона рекреационного назначения.....	195
Р-1. Зона парков, скверов, бульваров	196
Р-2. Зона лесопарков	201
Р-3. Рекреационные зоны водных объектов общего пользования	206
Статья 56.5. Зоны специального назначения	213
Сп1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями	213
Сп 1-1. Зона кладбищ, крематориев.....	213
Сп 1-2. Зона скотомогильников.....	216
Сп 1-3. Зона полигонов твердых бытовых отходов	219
Сп2. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами.....	222
Статья 56.7. Зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями.....	226
Ин-1. Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (территория общего пользования).....	227
Ин-2. Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (территория средозащитных зон)	230
Глава 17. Сельскохозяйственные регламенты использования территорий	234
Статья 56.8. Зоны сельскохозяйственного использования	234
Сх1. Зона сельскохозяйственных угодий.....	234
Сх1-1. Зона сельскохозяйственных угодий, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения	235
Сх1-2. Зона лесных насаждений и прочих земель сельскохозяйственного назначения	235
Сх2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.....	238
Глава 19. Зоны комплексного устойчивого развития территории	246

Введение

Проектная документация «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории Дальнегорского городского округа» выполняется на основании задания Администрации Дальнегорского городского округа.

Основанием для разработки документов территориального планирования является муниципальный контракт №0120300020017000013_168140 от 10.04.2017г на оказание услуг по подготовке проектной документации.

Задачами разработки проектной документации являются:

- подготовка карт градостроительного зонирования с изменениями в соответствии с картами функциональных зон Генплана;
- приведение видов разрешённого использования земельных участков в соответствии с Приказом Минэкономразвития № 540;
- определение предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- определение ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- подготовка текстовой части проекта (порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений градостроительные регламенты);
- подготовка раздела «КУРТ», градостроительные регламенты.

Авторский коллектив

Проектная документация

Проектная документация «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории Дальнегорского городского округа» разработана творческим коллективом ООО «Новый Проект»

Главный инженер проекта: Козырев В.А.

Архитектор: Панченко Н.А.

Ранее выполненные проектные материалы

- «Генеральный план Дальнегорского городского округа» ОАО «ПРИМОРГРАЖДАНПРОЕКТ», г. Владивосток;
- «Правила землепользования и застройки Дальнегорского городского округа» ОАО «ПРИМОРГРАЖДАНПРОЕКТ», г. Владивосток;
- Нормативы градостроительного проектирования Дальнегорского городского округа;
- Проектная документация «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории Дальнегорского городского округа» ООО «Урбан-План».

***Перечень материалов переданных Администрацией
Дальнегорского городского округа в виде исходных данных***

- «Генеральный план Дальнегорского городского округа»;
- «Правила землепользования и застройки Дальнегорского городского округа»;
- Нормативы градостроительного проектирования Дальнегорского городского округа;
- Проектная документация «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории Дальнегорского городского округа» ООО «Урбан-План».

Перечень вносимых изменений в Правила землепользования и застройки на территории Дальнегорского городского округа.

1. Внести в Правила землепользования и застройки на территории Дальнегорского городского округа следующие изменения:

В статью 56:

1. В пункт 3:

Предельный размер земельных участков, расположенных в территориальных зонах, не указанных в пункте 2 настоящего раздела, не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных настоящими Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества машино-мест для хранения автотранспорта на земельных участках, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

2. Градостроительные регламенты привести в следующий вид и внести изменения:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			

- регламент Зоны Ж 1 дополнить разрешенным видом использования территории – бытовое обслуживание (код 3.3);
- регламент Зоны П1-2, П1-3 дополнить разрешенными видами использования территории – объекты гаражного назначения (код 2.7.1);
- регламент Зоны П1-5 дополнить разрешенным видом использования территории:
 - объекты гаражного назначения (код 2.7.1);
 - магазины (4.4);
- регламент Зон Р1, Р2, Р3 дополнить условно-разрешенными видами использования территории:
 - отдых (рекреация) (код 5.0);
 - природно-познавательный туризм (код 5.2);
- регламент зона Р1 дополнить условно-разрешенным видом использования территории – природно-познавательный туризм (5.2.1);
- регламент зона Р3 дополнить условно-разрешенным видом использования территории – общее пользование водными объектами (код 11.1);

- регламент зона СП 1-1 дополнить разрешенным видом использования территории – земельный участок (территория) общего пользования;

Регламент зоны ИН 1, ИН 2 дополнить условно-разрешенными видами использования территории:

- охрана природных территорий (код 9.1);
- заготовка лесных ресурсов (код 10.3);
- питомники (код 1.17);
- пчеловодство (код 1.12);
- отдых (рекреация) (код 5.0).

3. В описание вида разрешенного использования земельного участка (территории) общего пользования (код 12.0) внести внутриквартальные сети, парки.

4. В соответствии с местными условиями из описания вида разрешённого использования «объекты гаражного назначения» (код 2.7.1.) исключить «с возможностью размещения автомобильных моек».

5. В описание вида разрешённого использования «обслуживание автотранспорта» (код 4.9.) после слов «не указанных в коде 2.7.1.» добавить «с возможностью размещения автомобильных моек».

6. Согласно форме таблицы определить параметры в описании для каждого вида разрешенного использования:

- предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Большинство параметров определены в соответствии со статьей 56 п.3 ПЗЗ.

Далее по виду разрешенного использования:

1.0 (Сельскохозяйственное использование) - Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 100000 кв.м.

1.7 (Животноводство), 1.8 (Скотоводство), 1.9 (Звероводство), 1.10 (Птицеводство), 1.11 (Свиноводство), 1.13 (Рыбоводство) - Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 100000 кв.м.

1.12 (Пчеловодство) - Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м.;

1.16 (Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках) - Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. , (для сельских населенных пунктов 3000 кв.м). Максимальный размер общей площади земельных участков за пределами населённого пункта - 2,5 га.

2.0 (Жилая застройка) - Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м., (для сельских населенных пунктов 3000 кв.м). Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество надземных этажей – 10.

2.1 (Для индивидуального жилищного строительства) - Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м., (для сельских населенных пунктов 3000 кв.м). Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью: - 400 кв. м – 60; - 2000 кв. м – 74,8. Предельное количество надземных этажей – 3;

2.1.1 (Малоэтажная многоквартирная жилая застройка) - Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество надземных этажей – 4, включая мансардный.

2.2 (Для ведения личного подсобного хозяйства) - Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. , (для сельских населенных пунктов 3000 кв.м). Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки для земельного участка площадью - 300 кв.м – 60; - 2000 кв.м – 74,8. Предельное количество надземных этажей для жилого дома – 3. Предельная высота объектов, необходимых для производства сельскохозяйственной продукции – 10 м

2.3 (Блокированная жилая застройка) - Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество надземных этажей – 3, включая мансардный.

2.5 (Среднеэтажная жилая застройка) - Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество надземных этажей – 8, включая мансардный.

2.6 (Многоэтажная жилая застройка) - Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.

2.7 (Обслуживание жилой застройки) - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

2.7.1 (Объекты гаражного назначения) - Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 3 м. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

3.4 (Здравоохранение) - Минимальные размеры земельного участка:
- больницы, родильные дома – 6000 кв.м. - поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв.м. - иные объекты здравоохранения – 1000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м. – 70. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м. – 60. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м. – 40. Предельное количество надземных этажей – 5. Предельная высота ограждения – 2 м.

3.4.1 (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание) - Минимальные размеры земельного участка: - больницы, родильные дома – 6000 кв.м.; - поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв.м.; - иные объекты здравоохранения – 1000 кв.м.; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.; Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м. – 70.; Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м. – 60.; Максимальный процент застройки в

границах земельного участка площадью 1000 кв. м. – 40.; Предельное количество надземных этажей – 5.; Предельная высота ограждения – 2 м.

3.5.1 (Дошкольное, начальное и среднее общее образование) - Детские ясли, Детские сады: Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта: - при вместимости до 100 мест – 40 кв. м. на 1 чел.; - при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м. на 1 чел. Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта: - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота ограждения – 2 м. Школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации: Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 400 мест – 50 кв. м. на 1 чел.; - от 401 до 500 мест – 60 кв. м. на 1 чел. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота ограждения – 2 м.

3.6 (Культурное развитие) - Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.

Предельное количество надземных этажей – 3

3.7 (Религиозное использование) - Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 м. Предельная высота объекта – 30 м. Предельная высота ограждения – 2 м.

3.8 (Общественное управление) - Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6. Предельное количество надземных этажей – 3.

4.1 (Деловое управление) - Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6. Предельное количество надземных этажей – 3

4.3 (Рынки) - Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 400 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.

4.4 (Магазины) - Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 400 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.

4.5 (Банковская и страховая деятельность) - Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6. Предельное количество надземных этажей – 3.

4.6 (Общественное питание) - Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.

4.8 (Развлечения) - Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Предельное количество надземных этажей – 3.

4.9 (Обслуживание автотранспорта) - Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

13.1 (Ведение огородничества) - Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м.

13.2 (Ведение садоводства) - Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м.

13.3 (Ведение дачного хозяйства) - Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м.

7. Определить зоны комплексного устойчивого развития (КУРТ) территории в г.Дальнегорск (район «Сенной ключ»), площадью 184,08 Га и в с. Сержантово площадью 125,9 Га.

Глава 19:

Зоны КУРТ предназначены для застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками, в которых допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов.

II. В карты градостроительного зонирования внести следующие изменения:

1. Часть зоны П 1-3 в с. Сержантово в районе ул. Луговой где расположена жилая застройка переименовать в зону П 1-5;

2. С целью приведения к действующему генеральному плану выделить зону П 1-5 в районе бывшего Хлебозавода (ул. Рабочая , г. Дальнегорск);

3. По заявлениям граждан, участвующих в государственной программе «Дальневосточный гектар» зону П 1-3 (северную часть) в д. Лидовка переименовать в зону П 1-5;

4. Обозначить на картах градостроительного зонирования г. Дальнегорска и с. Сержантово установленные зоны КУРТ.

После внесения изменений, публикуем тексты измененных статей вместе с картами градостроительного зонирования в новой редакции.

Статья 56. Градостроительные регламенты использования территорий

Общие положения

1. Предельный размер земельного участка.
2. Предельный размер земельных участков установлен в составе градостроительных регламентов для всех территориальных зон.
3. Предельный размер земельных участков, расположенных в территориальных зонах, не указанных в пункте 2 настоящего раздела, не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных настоящими Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества машино-мест для хранения автотранспорта на земельных участках, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Статья 56.1. Жилые зоны

Общие требования для жилых зон (предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)

1. При определении этажности здания в число надземных этажей включаются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный этаж, цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра.

Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включаются.

При различном числе этажей в разных частях здания, а также при размещении здания на участке с уклоном, когда за счет уклона увеличивается число этажей, этажность определяется отдельно для каждой части здания.

На территории участка жилой застройки допускается размещение в нижних этажах жилого дома встроенно-пристроенных нежилых объектов при условии, если предусматриваются:

- обособленные от жилой территории входы для посетителей;
- обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;
- самостоятельные шахты для вентиляции;
- отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками;
- индивидуальные системы инженерного обеспечения встроенных помещений (при технической необходимости).

2. Размещение детских дошкольных учреждений в первых этажах жилых домов требует дополнительно обеспечения нормативных показателей: освещенности, инсоляции, площади и кубатуры помещений, высоты основных помещений не менее 3 метров в чистоте и организации прогулочных площадок на расстоянии от входа в помещение детского сада не более чем 30 м, а от окон жилого дома – не менее 15 м.

3. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и согласно противопожарным требованиям в соответствии со СНиП 2.07.01-89*, региональными нормативами градостроительного проектирования, иными действующими нормативными актами.

4. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами на первых этажах.

5. Участок, отводимый для размещения жилых зданий, должен:

- находиться за пределами территории промышленно-коммунальных, санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, первого пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
- соответствовать требованиям, предъявляемым к содержанию потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, биологических и микробиологических организмов в почве, качеству атмосферного воздуха, уровню ионизирующего излучения, физических

факторов (шум, инфразвук, вибрация, электромагнитные поля) в соответствии с санитарным законодательством Российской Федерации.

- предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.

6. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий.

7. Места для размещения стоянок или гаражей для автомобилей, должны соответствовать гигиеническим требованиям к санитарно-защитным зонам и санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов.

8. Площадки перед подъездами домов, проездные и пешеходные дорожки должны иметь твердые покрытия. При устройстве твердых покрытий должна быть предусмотрена возможность свободного стока талых и ливневых вод.

9. Встроенные, встроенно-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, главными фасадами выходящих на улицы с интенсивным движением транспорта, помещения – размещенные в первом, втором и цокольном этажах жилых зданий помещения:

общей площадью не более 700 кв.м

- магазинов розничной торговли;
- общественного питания;
- бытового обслуживания;
- отделений связи.

общей площадью до 150 кв.м:

- банков;
- магазинов и киосков союзпечати;
- женских консультаций;
- раздаточных пунктов молочных кухонь;
- юридических консультаций и нотариальных контор;
- филиалов библиотек;
- выставочных залов;
- контор жилищно-эксплуатационных организаций;

- для физкультурно-оздоровительных занятий, культурно-массовой работы с населением, а также помещения для групп кратковременного пребывания детей дошкольного возраста (кроме цокольного этажа).

за исключением:

- предприятий общественного питания с числом мест более 50 (кроме общежитий);

- пунктов приема посуды;

- специализированных магазинов, строительных, москательных-химических и других товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки, магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов, специализированных рыбных и овощных магазинов;

- предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 кв.м);

- мастерских ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв.м;

- бань, саун, прачечных и химчисток (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг белья в смену);

- автоматических телефонных станций, предназначенных для телефонизации жилых зданий общей площадью более 100 кв.м;

- общественных уборных;

- похоронных бюро.

Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Пчеловодство¹	-осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; - размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; - размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м.	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ж1
Для индивидуального жилищного строительства	- размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; - размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м., (для сельских населенных пунктов 3000 кв.м). Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью: - 400 кв. м – 60; - 2000 кв. м – 74,8. Предельное количество надземных этажей - 3	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	Ж1
Объекты гаражного назначения:	- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранс-	2.7.1	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размеще-	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировк-	Ж1

¹ Данный вид разрешенного использования только для сельских населённых пунктов

	порта граждан		ния объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 3 м Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению	ка и застройка городских и сельских поселений»	
Коммунальное обслуживание	- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ж1
Социальное обслуживание	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); - размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; - размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворитель-	3.2	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ж1

	ных организаций, клубов по интересам				
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ж1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	<p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - больницы, родильные дома – 6000 кв.м. - поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв.м. - иные объекты здравоохранения – 1000 кв.м. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м. – 70.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м. – 60.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м. – 40.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 5.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м.</p>	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ж1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	- 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 дея-	3.5.1	<p>Детские ясли, Детские сады:</p> <p>Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при вместимости до 100 мест – 40 кв. м. на 1 чел.; - при вместимости свыше 100 мест – 	Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных орга-	Ж1

	тельность по воспитанию, образованию и просвещению)		<p>35 кв. м. на 1 чел.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта: - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м.</p> <p>Школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации:</p> <p>Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 400 мест – 50 кв. м. на 1 чел.; - от 401 до 500 мест – 60 кв. м. на 1 чел.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м.</p>	<p>низаций».</p> <p>Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях».</p>	
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	<p>Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 400 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.</p>	<p>В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</p>	Ж1

			Предельное количество надземных этажей – 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60		
Спорт	размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ж1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ж1
Общее пользование водными объектами:	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с Водным Кодексом РФ	Ж1
Специальное пользование водными объек-	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необ-	11.2	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с Водным Кодексом РФ	Ж1

тами	ходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)				
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с Водным Кодексом РФ	Ж1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства, внутриквартальные сети, парки	12.0	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ж1

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;	2.1.1	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и мест-	Ж1

	обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома		Предельное количество надземных этажей – 4, включая мансардный.	ными нормативами градостроительного проектирования.	
Для ведения личного подсобного хозяйства:	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. , (для сельских населенных пунктов 3000 кв.м). Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки для земельного участка площадью - 300 кв.м – 60; - 2000 кв.м – 74,8 Предельное количество надземных этажей для жилого дома – 3. Предельная высота объектов, необходимых для производства сельскохозяйственной продукции – 10 м	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ж1
Блокированная жилая застройка:	- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего	2.3	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество надземных этажей – 3, включая мансардный.	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	Ж1

	<p>пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>				
Среднеэтажная жилая застройка	<p>размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделённых на две и более квартиры);</p> <p>благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	2.5	<p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8, включая мансардный.</p>	<p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>	Ж1
Религиозное использование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные учи-</p>	3.7	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 м.</p> <p>Предельная высота объекта – 30 м.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м.</p>	<p>В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</p>	Ж1

	лица)				
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6. Предельное количество надземных этажей – 3	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ж1
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	3.10	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ж1
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м.	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ж1
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и соору-	13.2	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м.	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ж1

	жений				
Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.3	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м.	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ж1

2.1 УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, размещающиеся только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования (за исключением внутриквартальных проездов), при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Предельное количество надземных этажей – 3	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ж1
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;	4.3	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ж1

	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка		400 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60		
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ж1

3 Вспомогательные виды разрешённого использования

- Строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (столярные мастерские и т.п.) без нарушения принципов добрососедства в соответствии с санитарными и противопожарными нормами.
- Хозяйственная постройка (летние гостевые домики, баня надворный туалет, оранжерея, сооружение для содержания мелких домашних животных и птицы, теплица).
- Гаражи или крытая стоянка/стоянка открытого типа в пределах личного земельного участка без нарушения принципов добрососедства.
- Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента).
- Сады, огороды.
- Водоёмы, водозаборы.
- Ограждение земельного участка (забор).
- Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).
- Объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоёмы).
- Площадки для сбора мусора.
- Стоянки легковых автомобилей.
- Скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).
- Объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:
 - а) распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блочно-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты;

б) наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);

в) повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины;

г) очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;

д) канализационные насосные станции;

е) наземные сооружения канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.);

ж) газораспределительные пункты;

и) сады и огороды.

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

– Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

– СНиП 2.07.01-89*;

– свод правил «СНиП 31-02-2001 «Дома жилые многоквартирные» (далее - СНиП 31-02-2001);

– НПБ 106-95 «Индивидуальные жилые дома. Противопожарные требования»;

– СанПиН 2.1.2.2645-10;

– Региональные нормативы градостроительного проектирования;

– Местные нормативы градостроительного проектирования ;

– Иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

1.	Минимальное расстояние от объектов капитального строительства до красной линии улиц (или в соответствии со сложившейся линией застройки)	м	5
2.	Минимальное расстояние от объектов капитального строительства до красной линии проездов	м	3
3.	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка	м	3
4.	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий (бытовые разрывы) для застройки жилыми домами блокированного типа в 2-3 этажа	м	15
5.	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
6.	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен сосед-	м	6

	него дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках		
7.	Коэффициент использования территории индивидуальные жилые дома коттеджного или усадебного типа жилые дома блокированного типа		0,67 1,50
8.	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка для застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа		1,8
9.	Минимальная ширина фронтальной границы земельного участка для застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного или усадебного типа	м	15
10.	Максимальное количество надземных этажей основных строений	этаж	3
11.	Максимальная высота зданий: а) для всех основных строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли - до конька скатной кровли б) для всех вспомогательных строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли - до конька скатной кровли в) как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.	м	10 15 4 7
12.	Максимальная высота ограждения (забора) земельного участка	м	2,5
13.	Максимальное количество жилых блоков для домов блокированной застройки	ед.	10

1. Минимальная площадь земельного участка при застройке (с площадью застройки) устанавливается местными нормативами градостроительного проектирования и зависит от местонахождения земельного участка, если иное не установлено законодательством.

2. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.

3. Отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи, открытые стоянки располагаются в пределах участка жилого дома.

При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах и в первом этаже допускается их проектирование без соблюдения нормативов на проектирование предприятий по обслуживанию автомобилей.

Предельное количество этажей – 1.

1-2 машиноместа на индивидуальный участок.

4. Непрозрачные ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей должны быть согласованы в установленном порядке.

Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона предназначена для застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами 1-3 этажа, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество надземных этажей – 4, включая мансардный.	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	Ж2
Блокированная жилая застройка	- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;	2.3	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество надземных этажей – 3, включая мансардный.	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ж2

	размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха				
Объекты гаражного назначения:	- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан	2.7.1	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 3 м Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ж2
Коммунальное обслуживание	- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ж2
Социальное обслуживание	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания	3.2	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ж2

	<p>социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; - размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам 				
Бытовое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	3.3	<p>В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения</p>	<p>В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</p>	Ж2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	3.4.1	<p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - больницы, родильные дома – 6000 кв.м. - поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв.м. - иные объекты здравоохранения – 1000 кв.м. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м. – 70.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м. – 60.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м. – 40.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 5.</p> <p>Предельная высота ограждения –</p>	<p>В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</p>	Ж2

<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p>	<p>- 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)</p>	<p>3.5.1</p>	<p>2 м.</p> <p>Детские ясли, Детские сады: Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта: - при вместимости до 100 мест – 40 кв. м. на 1 чел.; - при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м. на 1 чел. Минимальные размеры земельного участка для встроеного объекта: - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота ограждения – 2 м.</p> <p>Школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации: Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 400 мест – 50 кв. м. на 1 чел.; - от 401 до 500 мест – 60 кв. м. на 1 чел. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Предельная высота ограждения –</p>	<p>Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций». Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях».</p>	<p>Ж2</p>
---	--	--------------	--	--	------------------

			2 м.		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ж2
Спорт	размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ж2
Общее пользование водными объектами:	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствие с Водным Кодексом РФ	Ж2
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных	11.2	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствие с Водным Кодексом РФ	Ж2

	объектов)				
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствие с Водным Кодексом РФ	Ж2
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства, внутриквартальные сети, парки	12.0	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ж2

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Жилая застройка	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным ошметлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);	2.0	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м., (для сельских населенных пунктов 3000 кв.м) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество над-	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	Ж2

	<p>- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);</p> <p>- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.7</p>		земных этажей – 10.		
Культурное развитие	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;</p> <p>устройство площадок для празднеств и гуляний;</p> <p>размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p>	3.6	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3</p>	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ж2
Религиозное использование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p>	3.7	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 м.</p> <p>Предельная высота объекта – 30 м.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м.</p>	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ж2
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпри-	4.7	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-	Ж2

	нимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них			89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1, с возможностью размещения автомобильных моек	4.9	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ж2

2.1 УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, размещающиеся только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования (за исключением внутриквартальных проездов), при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 400 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ж2

3 Вспомогательные виды разрешённого использования

- Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха.
- Площадки для выгула собак.
- Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).
- Объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:

а) распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блочно-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты;

б) наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов, камер и т.д.);

в) повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины;

г) очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;

д) канализационные насосные станции;

е) наземные сооружения канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.);

ж) газораспределительные пункты;

и) сады и огороды.

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

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89*;
- СНиП 2.08.01-89*;

- СНиП 31-01-2003;
- СанПиН 2.1.2.2645-10;
- региональные нормативы градостроительного проектирования;
- местные нормативы градостроительного проектирования;
- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

1.	Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки и историческими особенностями территории	м	-
2.	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии: - в районах существующей застройки в соответствии со сложившейся линией застройки; - в районах новой застройки	м	5
3.	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
4.	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа	м	15
5.	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат	м	10
6.	Минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции)	м	10,5+n
7.	Минимальная глубина заднего двора	м	7,5
8.	Минимальная ширина бокового двора	м	4
9.	Минимальная суммарная ширина боковых дворов		8
10.	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
11.	Максимальная высота здания	м	9
12.	Коэффициент использования территории		не более 0,94
13.	Минимальный размер земельного участка	кв. м	*

Минимальная площадь земельного участка рассчитывается по формуле:

$$S_{\min} = S \times Y,$$

где S – общая площадь жилых помещений;

Y – удельный показатель земельной доли, приходящейся на 1 кв.м общей площади жилых помещений.

При расчете жилищной обеспеченности 18 кв.м/чел., удельный показатель земельной доли принимается не менее 0,92. При другой расчетной жилищной обеспеченности удельный показатель рассчитывается по формуле:

$$Y = Y_{з.д.} \times 18 / H$$

где $Y_{з.д.}$ – показатель земельной доли при жилищной обеспеченности 18 кв. м/чел.;

H – планируемая жилищная обеспеченность.

Ж3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Зона предназначена для застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами 5-8 этажей, включая мансардный; допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Блокированная жилая застройка	<p>- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>	2.3	<p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3, включая мансардный.</p>	<p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89»* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>	ЖЗ
Среднеэтажная жилая застройка	<p>размещение жилых домов, предназначенных для деления на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделённых на две и более квартиры);</p> <p>благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и</p>	2.5	<p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8, включая мансардный.</p>	<p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89»* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>	ЖЗ

	встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома				
Объекты гаражного назначения	- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан	2.7.1	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 3 м Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	ЖЗ
Коммунальное обслуживание	- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	ЖЗ
Социальное обслуживание	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществ-	3.2	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	ЖЗ

	<p>ляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; - размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам 				
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	ЖЗ
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	<p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - больницы, родильные дома – 6000 кв.м. - поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв.м. - иные объекты здравоохранения – 1000 кв.м. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м. – 70.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м. – 60.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м. – 40.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 5.</p>	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	ЖЗ

			Предельная высота ограждения – 2 м.		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	- 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)	3.5.1	<p>Детские ясли, Детские сады: Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта: - при вместимости до 100 мест – 40 кв. м. на 1 чел.; - при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м. на 1 чел.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта: - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м.</p> <p>Школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации: Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 400 мест – 50 кв. м. на 1 чел.; - от 401 до 500 мест – 60 кв. м. на 1 чел.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2</p>	<p>Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций».</p> <p>Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях».</p>	ЖЗ

			м.		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	ЖЗ
Спорт	размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	ЖЗ
Общее пользование водными объектами:	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с Водным Кодексом РФ	ЖЗ
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных	11.2	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с Водным Кодексом РФ	ЖЗ

	объектов)				
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с Водным Кодексом РФ	ЖЗ
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства, внутриквартальные сети, парки	12.0	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	ЖЗ

1.1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, размещающиеся только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования (за исключением внутриквартальных проездов), при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 400 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	ЖЗ

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Жилая застройка	<p>Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.7</p>	2.0	<p>Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м., (для сельских населенных пунктов 3000 кв.м)</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 10.</p>	<p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>	ЖЗ
Культурное развитие	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;</p>	3.6	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях опре-</p>	<p>В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</p>	ЖЗ

	устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов		деления места допустимого размещения объекта – 3. Предельное количество надземных этажей – 3		
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 м. Предельная высота объекта – 30 м. Предельная высота ограждения – 2 м.	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	ЖЗ
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7		В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	ЖЗ

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, размещающиеся только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования (за исключением внутриквартальных проездов), при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управ-	4.1	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях опре-	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских	ЖЗ

	лением 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)		деления места допустимого размещения объекта – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6. Предельное количество надземных этажей – 3	поселений»	
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 400 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	ЖЗ
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6. Предельное количество надземных этажей – 3	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	ЖЗ
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	ЖЗ

			Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60		
--	--	--	--	--	--

Вспомогательные виды разрешённого использования

- Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха.
- Площадки для выгула собак.
- Отдельно стоящие гаражи для инвалидов.
- Автостоянки для хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроено-пристроенные.
- Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).
- Объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:
 - а) распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блочно-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты;
 - б) наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов, камер и т.д.);
 - в) повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины;
 - г) очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;
 - д) канализационные насосные станции;
 - е) наземные сооружения канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.);
 - ж) газораспределительные пункты;
 - и) сады и огороды.

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

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89*;
- СНиП 2.08.01-89*;
- СНиП 31-01-2003;
- СанПиН 2.1.2.2645-10;
- региональные нормативы градостроительного проектирования;
- местные нормативы градостроительного проектирования;
- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

1.	Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки и историческими особенностями территории	м	-
2.	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
3.	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
4.	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа	м	15
5.	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4-5 этажа	м	20
6.	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-5 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат	м	10
7.	Минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции)	м	$10,5+n$
8.	Минимальная глубина заднего двора	м	10
9.	Минимальная ширина бокового двора	м	7,5
10.	Минимальная суммарная ширина боковых дворов		8
11.	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
12.	Максимальная высота здания	м	15
13.	Коэффициент использования территории: при уплотнении существующей застройки в проектируемой застройке		не более 0,72 не более

			1,15
14.	Минимальный размер земельного участка	кв. м	*

*Минимальная площадь земельного участка рассчитывается по формуле:

$$S_{\min} = S \times Y,$$

где S – общая площадь жилых помещений;

Y – удельный показатель земельной доли, приходящейся на 1 кв.м общей площади жилых помещений.

При расчете жилищной обеспеченности 18 кв.м/чел., удельный показатель земельной доли принимается не менее 0,92. При другой расчетной жилищной обеспеченности удельный показатель рассчитывается по формуле:

$$Y = Y_{з.д.} \times 18 / H$$

где $Y_{з.д.}$ – показатель земельной доли при жилищной обеспеченности

18 кв. м/чел.;

H – планируемая жилищная обеспеченность.

Ж4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Зона предназначена для застройки многоэтажными многоквартирными (9 этажей и более) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

1. В районах существующей застройки данная зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания, коммерческо-делового, общественного, социального, культурного и религиозного назначения, клубных и досуговых учреждений.

Реконструкция районов с преобладанием сложившейся капитальной жилой застройки предусматривает упорядочение планировочной структуры и сети улиц, совершенствование системы обслуживания, озеленения и благоустройства территории, модернизацию жилых и общественных зданий, их капитальный ремонт. При этом необходимо обеспечивать снижение пожарной опасности застройки и улучшение санитарно-гигиенических условий проживания населения.

Реконструкция зоны осуществляется на основе проекта планировки территории. Земельные участки объектов, не подлежащих реконструкции (сохраняемых), сохраняются.

2. В районах нового строительства данная зона предназначена для проживания населения с размещением многоэтажных многоквартирных жилых домов, общежитий, зданий многофункционального использования с жилыми помещениями и встроенными объектами обслуживания населения, отдельно стоящих или пристроенных объектов социально-бытового обслуживания населения микрорайона и жилого района.

Размещение отдельно стоящих, пристроенных объектов, указанных в перечне основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, возможно при наличии резервных территорий в границах территориальной зоны.

Развитие зоны осуществляется на основании проекта планировки территории и действующего законодательства.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянно-го проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Пределное количество надземных этажей – 4, включая мансардный.	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	
Среднеэтажная жилая застройка	размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделённых на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких	2.5	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Пределное количество надземных этажей – 8, включая мансардный.	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ж4

	помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома				
Многоэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	Ж4
Коммунальное обслуживание	- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ж4
Социальное обслужи-	- размещение объектов капитального строи-	3.2	В соответствии со ст.56 ПЗЗ.	В соответствии с СанПиН	Ж4

вание	<p>тельства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребёнка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>- размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>- размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>		Общие положения	2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ж4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	<p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <p>- больницы, родильные дома – 6000 кв.м.</p> <p>- поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв.м.</p> <p>- иные объекты здравоохранения – 1000 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м. –</p>	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ж4

			<p>70. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м. – 60. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м. – 40. Предельное количество надземных этажей – 5. Предельная высота ограждения – 2 м.</p>		
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ж4
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ж4
Спорт	размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, ав-	5.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ж4

	тодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей				
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ж4
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с Водным Кодексом РФ	Ж4
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с Водным Кодексом РФ	Ж4
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовы-	11.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с Водным Кодексом РФ	Ж4

	пускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)				
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства, внутриквартальные сети, парки	12.0	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ж4

1.1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, размещающиеся только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования (за исключением внутриквартальных проездов), при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 400 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3 Максимальный процент застройки в границах земельного	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ж4

			участка – 60	
--	--	--	--------------	--

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Жилая застройка	<p>Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.7</p>	2.0	<p>Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м., (для сельских населенных пунктов 3000 кв.м)</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество надземных этажей – 10.</p>	<p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>	Ж4
Объекты гаражного назначения:	- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан	2.7.1	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских	Ж4

			Предельная высота объекта – 3 м Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению	поселений»	
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Предельное количество надземных этажей – 3	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ж4
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 м. Предельная высота объекта – 30 м. Предельная высота ограждения – 2 м.	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ж4
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ж4
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой го-	8.0	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских	Ж4

	товности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности			поселений»	
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ж4

2.1 УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, размещающиеся только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования (за исключением внутриквартальных проездов), при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с	4.1	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от гра-	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планиров-	Ж4

	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)		ниц земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6. Предельное количество надземных этажей – 3	ка и застройка городских и сельских поселений»	
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 400 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ж4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6. Предельное количество надземных этажей – 3	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ж4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ж4

			стороны улиц 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60		
--	--	--	--	--	--

Вспомогательные виды разрешённого использования

- Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха.
- Площадки для выгула собак.
- Отдельно стоящие гаражи для инвалидов.
- Автостоянки для хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроено-пристроенные.
- Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).
- Объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:
 - а) распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блочно-модульные котельные, насосные станций перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты;
 - б) наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);
 - в) повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины;
 - г) очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;
 - д) канализационные насосные станции;
 - е) наземные сооружения канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.);
 - ж) газораспределительные пункты;
 - и) сады и огороды.

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

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СНИП 2.07.01-89*;
- СНИП 2.08.01-89* «Жилые здания» (далее - СНИП 2.08.01-89*);
- свод правил «СНИП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные» (далее - СНИП 31-01-2003);
- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» (далее - СанПиН 2.1.2.2645-10);
- региональные нормативы градостроительного проектирования;
- местные нормативы градостроительного проектирования;
- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

1.	Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки и историческими особенностями территории	м	-
2.	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
3.	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
4.	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 4-5 –этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 17 этажей)	м	25
5.	Минимальная глубина заднего двора (для 4-5-этажных зданий и по 2,5 м на каждый дополнительный этаж для зданий до 17 этажей)	м	12,5
6.	Минимальная ширина бокового двора (для 5-этажных зданий и по 0,5 м на каждый дополнительный этаж для зданий до 16 этажей)	м	5
7.	Минимальная суммарная ширина боковых дворов	м	10
8.	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
9.	Максимальная высота здания	м	*
10.	Коэффициент использования территории: при уплотнении застройки в проектируемой застройке		1,04 1,54
11.	Максимальный процент застройки земельного участка	%	60
12.	Минимальный размер земельного участка	кв.м	**

Максимальная высота здания определяется на стадии архитектурно-строительного проектирования исходя из предельной этажности здания,

установленной градостроительными регламентами для данной зоны, с учетом обеспечения требований пожарной безопасности.

** Минимальная площадь земельного участка рассчитывается по формуле:

$$S_{\min} = S \times Y,$$

где S – общая площадь жилых помещений;

Y – удельный показатель земельной доли, приходящейся на 1 кв.м общей площади жилых помещений.

При расчете жилищной обеспеченности 18 кв.м/чел., удельный показатель земельной доли принимается не менее 0,92. При другой расчетной жилищной обеспеченности удельный показатель рассчитывается по формуле:

$$Y = Y_{з.д.} \times 18 / H$$

где $Y_{з.д.}$ – показатель земельной доли при жилищной обеспеченности

18 кв. м/чел.;

H – планируемая жилищная обеспеченность.

Ж5. Зона жилой застройки специального вида

Зона застройки дачными домами.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства, внутриквартальные сети, парки	12.0	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ж5
Объекты гаражного назначения:	- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан	2.7.1	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 3 м Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ж5
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м.	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ж5
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квар-	13.2	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м.	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ж5

	тиры; размещение хозяйственных строений и сооружений				
Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.3	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м.	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ж5

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Для ведения личного подсобного хозяйства:	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. , (для сельских населенных пунктов 3000 кв.м). Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки для земельного участка площадью - 400 кв.м – 60; - 2000 кв.м – 74,8 Предельное количество надземных этажей для жилого дома – 3.	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ж5

			Предельная высота объектов, необходимых для производства сельскохозяйственной продукции – 10 м		
Коммунальное обслуживание	- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ж5

Вспомогательные виды разрешенного использования

- выращивание плодовых, ягодных, декоративных растений, ягодных и овощных культур;
- строительство и размещение гаражей для личного легкового автотранспорта не более чем на 2 машины;
- строительство и размещение подсобных и коммунальных строений, сооружений;
- размещение детских игровых и спортивных площадок;
- сады, огороды.

Статья 56.2. Общественно-деловые зоны***01. Зона делового, общественного и коммерческого назначения***

Зона объектов обслуживания населения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов городского значения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Коммунальное обслуживание	- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	О1
Социальное обслуживание	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); - размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;	3.2	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	О1

	- размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам				
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	О1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	Минимальные размеры земельного участка: - больницы, родильные дома – 6000 кв.м. - поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв.м. - иные объекты здравоохранения – 1000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м. – 70. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м. – 60. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м. – 40. Предельное количество надземных этажей – 5. Предельная высота ограждения – 2 м.	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	О1
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, про-	3.5	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и	О1

	<p>фессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2</p>			сельских поселений»	
Религиозное использование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p>	3.7	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 м.</p> <p>Предельная высота объекта – 30 м.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м.</p>	<p>В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</p>	О1
Общественное управление	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому при-знаку;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для дипломатических представитель-</p>	3.8	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3</p>	<p>В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</p>	О1

	ства иностран-ных государств и консульских учреждений в Рос-сийской Федерации				
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	О1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	О1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6. Предельное количество надземных этажей – 3	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	О1
Объекты торговли	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9;	4.2	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	О1

	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра				
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 400 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	О1
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6. Предельное количество надземных этажей – 3	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	О1
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	О1
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпри-	4.7	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-	О1

	нимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них			89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	
Спорт	размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	О1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	О1
Общее пользование водными объектами:	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с Водным Кодексом РФ	О1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеход-	12.0	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Плани-	О1

	ных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства, внутриквартальные сети, парки			ровка и застройка городских и сельских поселений»	
--	--	--	--	---	--

1.1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, размещающиеся только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования (за исключением внутриквартальных проездов), при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Предельное количество надземных этажей – 3	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНИП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	О1
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 400 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНИП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	О1

Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Предельное количество надземных этажей – 3	Ограничения не установлены	О1
--------------------	---	-----	--	----------------------------	-----------

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Жилая застройка	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);	2.0	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м., (для сельских населенных пунктов 3000 кв.м) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество надземных этажей – 10.	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	О1

	- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.7				
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения не установлены	О1
Объекты гаражного назначения:	- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан	2.7.1	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 3 м Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	О1

2.1 УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, размещающиеся только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования (за исключением внутриквартальных проездов), при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Обслуживание	Размещение постоянных или временных гара-	4.9	Минимальные размеры земельного	Ограничения не установлены	О1

<p>автотранспорта</p>	<p>жей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1, с возможностью размещения автомобильных моек</p>		<p>участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>		
------------------------------	--	--	---	--	--

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Гаражи и автостоянки для хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроено-пристроенные.
- Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха.
- Площадки для выгула собак.
- Отдельно стоящие гаражи для инвалидов.
- Общественные туалеты.
- Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.
- Объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:
 - а) распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты;
 - б) наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);
 - в) повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины;
 - г) очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;
 - д) канализационные насосные станции;
 - е) наземные сооружения канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.);
 - ж) газораспределительные пункты;
 - з) сады и огороды.

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

- Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:
- СНиП 2.07.01-89*, Приложение 7;

- СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения» (далее - СНиП 2.08.02-89*);
- региональные нормативы градостроительного проектирования;
- местные нормативы градостроительного проектирования;
- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

02. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

Зона предназначена для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Коммунальное обслуживание	- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	02
Социальное обслуживание	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); - размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;	3.2	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	02

	- размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам				
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	02
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	Минимальные размеры земельного участка: - больницы, родильные дома – 6000 кв.м. - поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв.м. - иные объекты здравоохранения – 1000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м. – 70. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м. – 60. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м. – 40. Предельное количество надземных этажей – 5. Предельная высота ограждения – 2 м.	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	02
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, про-	3.5	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских	02

	<p>фессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2</p>			поселений»	
Религиозное использование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p>	3.7	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 м.</p> <p>Предельная высота объекта – 30 м.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м.</p>	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	О2
Общественное управление	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для дипломатических представитель-</p>	3.8	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3</p>	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	О2

	ства иностран-ных государств и консульских учреждений в Рос-сийской Федерации				
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	02
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	02
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6. Предельное количество надземных этажей – 3	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	02
Объекты торговли	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9;	4.2	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	02

	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра				
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	<p>Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 400 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60</p>	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	О2
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3</p>	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	О2
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	<p>Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p>	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	О2

		– 60			
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	О2
Спорт	размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	О2
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	О2
Общее пользование водными объектами:	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с Водным Кодексом РФ	О2

Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства, внутриквартальные сети, парки	12.0	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	О2
--	---	------	---	---	-----------

1.1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, размещающиеся только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования (за исключением внутриквартальных проездов), при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Предельное количество надземных этажей – 3	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	О2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 400 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	О2

			Предельное количество надземных этажей – 2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60		
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Предельное количество надземных этажей – 3	Ограничения не установлены	02

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Жилая застройка	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным ошением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома	2.0	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м., (для сельских населенных пунктов 3000 кв.м) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	02

	<p>престарелых, больницы);</p> <ul style="list-style-type: none"> - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.7</p>		<p>Предельное количество надземных этажей – 10.</p>		
Для индивидуального жилищного строительства	<ul style="list-style-type: none"> - размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; - размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений 	2.1	<p>Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. , (для сельских населенных пунктов 3000 кв.м).</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 400 кв. м – 60; - 2000 кв. м – 74,8. <p>Предельное количество надземных этажей - 3</p>	<p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>	02
Блокированная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none"> - размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними бло- 	2.3	<p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p>	<p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроитель-</p>	02

	<p>ками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>		<p>Предельное количество надземных этажей – 3, включая мансардный.</p>	<p>ного проектирования.</p>	
Среднеэтажная жилая застройка	<p>размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделённых на две и более квартиры);</p> <p>благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	2.5	<p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8, включая мансардный.</p>	<p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>	О2
Многоэтажная жилая застройка	<p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);</p> <p>благоустройство и озеленение придомовых территорий;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок,</p>	2.6	<p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p>	<p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>	О2

	размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома				
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Ограничения не установлены	О2
Объекты гаражного назначения:	- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан	2.7.1	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 3 м Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	О2

2.1 УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, размещающиеся только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования (за исключением внутриквартальных проездов), при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			

Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	3.10	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	02
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	02
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1, с возможностью размещения автомобильных моек	4.9	Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	Ограничения не установлены	02
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1	6.8	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	02

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха.
- Площадки для выгула собак.
- Отдельно стоящие гаражи для инвалидов.
- Общественные туалеты.
- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные.
- Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.
- Объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:

а) распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты;

б) наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);

в) повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины;

г) очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;

д) канализационные насосные станции;

е) наземные сооружения канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.);

ж) газораспределительные пункты;

з) сады и огороды.

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

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89*, Приложение 7;
- СНиП 2.08-02-89*;
- региональные нормативы градостроительного проектирования;

- местные нормативы градостроительного проектирования;
- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

ОЗ. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования коммерческой застройки непромышленного назначения и обслуживающих центров в промышленных районах, в местах расположения производственных и коммунально-складских баз V класса вредности. Особенностью зоны является сочетание обслуживающих коммерческих объектов, объектов местного и городского значения, связанных с обеспечением производственной и другой деятельности.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Коммунальное обслуживание	- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	ОЗ
Социальное обслуживание	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); - размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;	3.2	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	ОЗ

	- размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам				
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	ОЗ
Здравоохранение	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	3.4	Минимальные размеры земельного участка: - больницы, родовые дома – 6000 кв.м. - поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв.м. - иные объекты здравоохранения – 1000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м. – 70. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м. – 60. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м. – 40. Предельное количество надземных этажей – 5. Предельная высота ограждения – 2 м.	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	ОЗ
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, про-	3.5	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и	ОЗ

	<p>фессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2</p>			сельских поселений»	
Культурное развитие	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;</p> <p>устройство площадок для празднеств и гуляний;</p> <p>размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p>	3.6	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3</p>	<p>В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</p>	ОЗ
Религиозное использование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p>	3.7	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 м.</p> <p>Предельная высота объекта – 30 м.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м.</p>	<p>В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</p>	ОЗ
Общественное управление	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов ме-</p>	3.8	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ</p>	<p>В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Плани-</p>	ОЗ

	<p>стного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации</p>		<p>земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3</p>	<p>ровка и застройка городских и сельских поселений»</p>	
Обеспечение научной деятельности	<p>Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</p>	3.9	<p>В соответствии со ст.56 ПЗЗ.</p> <p>Общие положения</p>	<p>В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</p>	ОЗ
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p>	3.10.1	<p>В соответствии со ст.56 ПЗЗ.</p> <p>Общие положения</p>	<p>В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</p>	ОЗ
Деловое управление	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения</p>	4.1	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки</p>	<p>В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</p>	ОЗ

	между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		ки в границах земельного участка – 64,6. Предельное количество надземных этажей – 3		
Объекты торговли	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	ОЗ
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 400 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	ОЗ
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 400 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	ОЗ

			Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60		
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6. Предельное количество надземных этажей – 3	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	ОЗ
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	ОЗ
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	ОЗ
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение	4.8	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого раз-	Ограничения не установлены	ОЗ

	игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон		мещения объекта – 3. Предельное количество надземных этажей – 3		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1, с возможностью размещения автомобильных моек	4.9	Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	Ограничения не установлены	ОЗ
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	ОЗ
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	ОЗ
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции быто-	6.5	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и	ОЗ

	вого назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия			сельских поселений»	
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепёжных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъёмников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНИП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	ОЗ
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1	6.8	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНИП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	ОЗ
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНИП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	ОЗ
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение	8.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНИП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	ОЗ

	объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий				
Общее пользование водными объектами:	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с Водным Кодексом РФ	ОЗ
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с Водным Кодексом РФ	ОЗ
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства, внутриквартальные сети, парки	12.0	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	ОЗ

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
---------------------------------	--	--

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ЗОНА
Жилая застройка	<p>Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осцетлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.7</p>	2.0	<p>Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м., (для сельских населенных пунктов 3000 кв.м) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество надземных этажей – 10.</p>	<p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>	ОЗ
Для индивидуального жилищного строительства	<ul style="list-style-type: none"> - размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; - размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений 	2.1	<p>Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. , (для сельских населенных пунктов 3000 кв.м). Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p>	<p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>	ОЗ

			<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 400 кв. м – 60; - 2000 кв. м – 74,8. <p>Предельное количество надземных этажей - 3</p>	ния.	
Блокированная жилая застройка:	<p>- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>	2.3	<p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3, включая мансардный.</p>	<p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>	ОЗ
Среднеэтажная жилая застройка	<p>размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделённых на две и более квартиры);</p> <p>благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и</p>	2.5	<p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8, включая мансардный.</p>	<p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>	ОЗ

	встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома				
Многоэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	ОЗ
Объекты гаражного назначения	- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан	2.7.1	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 3 м Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	ОЗ
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено	6.8	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	ОЗ

	содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1				
--	---	--	--	--	--

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Зеленые насаждения.
- Общественные туалеты.
- Объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы).
- Площадки для сбора мусора.
- Объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования.
- Площадки для выгула собак.
- Объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:

а) распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты;

б) наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);

в) повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины;

г) очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;

д) канализационные насосные станции;

е) наземные сооружения канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.);

ж) газораспределительные пункты;

з) сады и огороды.

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

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89*, Приложение 1, Приложение 6, Приложение 7;

- свод правил «СНиП II-89-90* «Генеральные планы промышленных предприятий» (далее - СНиП II-89-90*);
- СНиП 2.08-02-89*;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» далее - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- региональные нормативы градостроительного проектирования;
- местные нормативы градостроительного проектирования;
- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

04. Общественно-деловая зона специального вида

Зона предназначена для размещения объектов общественно-делового назначения, размещение которых невозможно в других общественно-деловых зонах.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Коммунальное обслуживание	- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	04
Социальное обслуживание	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); - размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;	3.2	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	04

	- размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам				
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	04
Здравоохранение	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	3.4	Минимальные размеры земельного участка: - больницы, родильные дома – 6000 кв.м. - поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв.м. - иные объекты здравоохранения – 1000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м. – 70. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м. – 60. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м. – 40. Предельное количество надземных этажей – 5. Предельная высота ограждения – 2 м.	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	04
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, про-	3.5	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и	04

	<p>фессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2</p>			сельских поселений»	
Культурное развитие	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p>	3.6	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Предельное количество надземных этажей – 3</p>	<p>В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</p>	04
Религиозное использование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p>	3.7	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 м. Предельная высота объекта – 30 м. Предельная высота ограждения – 2 м.</p>	<p>В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</p>	04
Общественное управление	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов ме-</p>	3.8	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ</p>	<p>В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Плани-</p>	04

	<p>стного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации</p>		<p>земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3</p>	<p>ровка и застройка городских и сельских поселений»</p>	
Магазины	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	4.4	<p>Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 400 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60</p>	<p>В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</p>	04
Общественное питание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	4.6	<p>Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60</p>	<p>В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</p>	04

Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	04
Спорт	размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	04
Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	04
Общее пользование водными объектами:	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отды-	11.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с Водным Кодексом РФ	04

	ха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)				
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства, внутриквартальные сети, парки	12.0	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	04

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШ ЕННОГО ИСПОЛЬ ЗОВАНИ Я ЗУ			
Жилая застройка	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осетлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные	2.0	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м., (для сельских населенных пунктов 3000 кв.м) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество надземных этажей – 10.	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	04

	<p>жилые помещения на производственных объектах);</p> <p>- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.7</p>				
Для индивидуального жилищного строительства	<p>- размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>- выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;</p> <p>- размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений</p>	2.1	<p>Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. , (для сельских населенных пунктов 3000 кв.м).</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью:</p> <p>- 400 кв. м – 60;</p> <p>- 2000 кв. м – 74,8.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 3</p>	<p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>	04
Блокированная жилая застройка:	<p>- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной за-</p>	2.3	<p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3, включая мансардный.</p>	<p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>	04

	<p>стройки);</p> <p>- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>				
Среднеэтажная жилая застройка	<p>размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделённых на две и более квартиры);</p> <p>благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	2.5	<p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8, включая мансардный.</p>	<p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>	О4
Многоэтажная жилая застройка	<p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);</p> <p>благоустройство и озеленение придомовых территорий;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях много-</p>	2.6	<p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p>	<p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>	О4

	квартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома				
Объекты гаражного назначения	- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан	2.7.1	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 3 м Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	О4

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Размещение парковок для автомобилей сотрудников и посетителей.
- Размещение подсобных и коммунальных строений, сооружений.
- Благоустройство территории.
- Размещение вспомогательных, подсобных, спортивных строений, сооружений.
- Размещение детских игровых и спортивных площадок.
- Размещение объектов некапитального строительства мелкорозничной торговли и общественного питания.
- сады и огороды.

Статья 56.3 Производственные зоны***П1. Производственная зона***

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов. В зависимости от класса вредности размещаемых объектов подразделяется на зоны П1-1, П1-2, П1-3, П1-4, П1-5.

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

1. Территория, занимаемая площадками (земельными участками) промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории производственной зоны.

2. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии со СНиП II-89-80.

3. Показатели минимальной плотности застройки площадок промышленных предприятий принимаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.

4. Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами.

5. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха.

6. Режим содержания санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

7. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины санитарно-защитной зоны, %:

до 100 м 6%

свыше 100 до 1000 м 50%

свыше 1000 м 40%

8. Со стороны селитебной территории необходимо предусмотреть полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.

9. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта – количество работающих, посетителей и т. п. в соответствии со специализированными проектами и нормативами.

10. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с:

- СНиП 2.07.01-89*, Приложение 1, Приложение 6;
- СНиП -89-90*;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;
- региональные нормативы градостроительного проектирования;
- местные нормативы градостроительного проектирования;
- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

П1-1. Производственная зона объектов I класса санитарной классификации

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов I класса санитарной классификации и ниже, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости. Санитарно-защитная зона – 1000 м.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6. Предельное количество надземных этажей – 3	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1, с воз-	4.9	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских	П1-1

	возможностью размещения автомобильных моек			поселений»	
Недропользование	<p>Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории</p>	6.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-1
Тяжелая промышленность	<p>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</p>	6.2	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-1
Лёгкая промышленность	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности</p>	6.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-1
Фармацевтическая промышленность	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в</p>	6.3.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка	П1-1

	отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон			ка и застройка городских и сельских поселений»	
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-1
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-1
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепёжных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъёмников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-1
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля,	6.8	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских	П1-1

	усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1			поселений»	
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-1
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных стан-	7.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-1

	ций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)				
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-1
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок	7.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с Водным Кодексом РФ	П1-1
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для	7.4	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-1

	<p>посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;</p> <p>размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов</p>				
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-1
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-1
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с Водным Кодексом РФ	П1-1
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с Водным Кодексом РФ	П1-1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос	12.0	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских	П1-1

	водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства, внутриквартальные сети, парки			поселений»	
Специальная деятельность	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	12.2	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-1

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-1

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Объекты, технологически связанные с назначением основного разрешенного вида использования
- Объекты общественного питания.
- Здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, научно-исследовательских лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий.
- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные.
- Погрузо-разгрузочные площадки.
- Объекты пожарной охраны.

П1-2. Производственная зона объектов II класса санитарной классификации

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов II класса санитарной классификации и ниже, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости. Санитарно-защитная зона – 500 м.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Объекты гаражного назначения:	- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан	2.7.1	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 3 м Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-2
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-2
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения	4.1	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Максимальный процент застройки	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-2

	между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		ки в границах земельного участка – 64,6. Предельное количество надземных этажей – 3		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1, с возможностью размещения автомобильных моек	4.9	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-2
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	6.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-2
Тяжелая промышленность	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	6.2	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-2

Лёгкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-2
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-2
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-2
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-2
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепёжных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъёмников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-2
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хо-	6.7	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-2

	зайства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1				
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-2
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-2
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также	7.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-2

	складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)				
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	III-2
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства в внутренних водных путях, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок	7.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с Водным Кодексом РФ	III-2

Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-2
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-2
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-2
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с Водным Кодексом РФ	П1-2
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовы-	11.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с Водным Кодексом РФ	П1-2

	пускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)				
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства, внутриквартальные сети, парки	12.0	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-2
Специальная деятельность	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	12.2	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-2

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключе-	8.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-2

	нием объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий				
--	---	--	--	--	--

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Объекты, технологически связанные с назначением основного разрешенного вида использования.
- Объекты общественного питания.
- Здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий.
- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроено-пристроенные.
- Погрузо-разгрузочные площадки.
- Объекты пожарной охраны.

П1-3. Производственная зона объектов III класса санитарной классификации

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов III класса вредности и ниже, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости. Санитарно-защитная зона – 300 м.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Объекты гаражного назначения:	- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан	2.7.1	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 3 м Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-3
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-3
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения	4.1	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Максимальный процент застройки	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-3

	между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		ки в границах земельного участка – 64,6. Предельное количество надземных этажей – 3		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1, с возможностью размещения автомобильных моек	4.9	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-3
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	6.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-3
Тяжелая промышленность	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	6.2	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-3
Лёгкая промышленность	Размещение объектов капитального строи-	6.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ.	В соответствии с СанПиН	П1-3

	тельства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности		Общие положения	2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-3
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-3
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-3
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепёжных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъёмников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-3
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики,	6.7	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-3

	размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1				
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-3
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-3
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опас-	7.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-3

	<p>ных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;</p> <p>размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)</p>				
Автомобильный транспорт	<p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</p> <p>оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p>	7.2	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-3
Водный транспорт	<p>Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства в внутренних водных путях, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок</p>	7.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с Водным Кодексом РФ	П1-3
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных пло-	7.4	В соответствии со ст.56 ПЗЗ.	В соответствии с СанПиН	П1-3

	<p>шадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;</p> <p>размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов</p>		Общие положения	2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-3
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-3
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с Водным Кодексом РФ	П1-3
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооруже-	11.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с Водным Кодексом РФ	П1-3

	ний, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)				
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства, внутриквартальные сети, парки	12.0	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-3
Специальная деятельность	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	12.2	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-3

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключе-	8.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-3

	нием объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий				
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-3

Вспомогательные виды разрешённого использования

- Объекты, технологически связанные с назначением основного разрешённого вида использования.
- Здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий.
- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные.
- Погрузо-разгрузочные площадки.
- Объекты пожарной охраны.

П1-4. Производственная зона объектов IV класса санитарной классификации

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов IV класса санитарной классификации и ниже, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости. Санитарно-защитная зона – 100 м.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-4
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6. Предельное количество надземных этажей – 3	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-4
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1, с воз-	4.9	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских	П1-4

	возможностью размещения автомобильных моек			поселений»	
Недропользование	<p>Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории</p>	6.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-4
Тяжелая промышленность	<p>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</p>	6.2	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-4
Лёгкая промышленность	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности</p>	6.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-4
Фармацевтическая промышленность	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается уста-</p>	6.3.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских	П1-4

	новление охранных или санитарно-защитных зон			поселений»	
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-4
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепёжных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъёмников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-4
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-4
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях	6.8	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-4

	связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1				
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: 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	6.9	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-4
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;	7.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-4

	размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)				
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-4
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства в внутренних водных путях, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок	7.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с Водным Кодексом РФ	П1-4
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутст-	7.4	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-4

	<p>вующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;</p> <p>размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов</p>				
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-4
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-4
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с Водным Кодексом РФ	П1-4
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с Водным Кодексом РФ	П1-4
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скве-	12.0	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-4

	ров, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства, внутриквартальные сети, парки				
Специальная деятельность	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	12.2	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-4

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-4

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Объекты, технологически связанные с назначением основного разрешенного вида использования.
- Объекты общественного питания.
- Здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий.
- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные
- Погрузо-разгрузочные площадки.
- Объекты пожарной охраны.
- Площадки: спортивные, для отдыха.

П1-5. Производственная зона объектов V класса санитарной классификации

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов V класса санитарной классификации, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости. Санитарно-защитная зона – 50 м.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Объекты гаражного назначения:	- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан	2.7.1	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 3 м Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-5
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-5
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения	4.1	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-5

	между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6. Предельное количество надземных этажей – 3		
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 400 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-5
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1, с возможностью размещения автомобильных моек	4.9	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-5
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр	6.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-5

	происходит на межселенной территории				
Тяжелая промышленность	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	6.2	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-5
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-5
Лёгкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-5
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-5
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для	6.4	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-5

	производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий				
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепёжных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъёмников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-5
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-5
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1	6.8	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-5
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначе-	6.9	В соответствии со ст.56 ПЗЗ.	В соответствии с СанПиН	П1-5

	ние 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		Общие положения	2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)	7.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-5
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; разме-	7.2	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-	П1-5

	<p>шение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</p> <p>оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p>			89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	
Водный транспорт	<p>Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок</p>	7.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с Водным Кодексом РФ	П1-5
Воздушный транспорт	<p>Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;</p> <p>размещение объектов, предназначенных для</p>	7.4	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-5

	технического обслуживания и ремонта воздушных судов				
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-5
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-5
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с Водным Кодексом РФ	П1-5
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с Водным Кодексом РФ	П1-5
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства, внутриквартальные сети, парки	12.0	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-5
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, меди-	12.2	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство.	П1-5

	цинских 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			Планировка и застройка городских и сельских поселений»	
--	---	--	--	--	--

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. , (для сельских населенных пунктов 3000 кв.м). Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью: - 400 кв. м – 60; - 2000 кв. м – 74,8. Предельное количество надземных этажей - 3	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	III-5
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные до-	3.7	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских	III-5

	ма); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)			поселений»	
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П1-5

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Объекты, технологически связанные с назначением основного разрешенного вида использования.
- Объекты общественного питания.
- Здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий.
- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные
- Погрузо-разгрузочные площадки.
- Объекты пожарной охраны.
- Площадки: спортивные, для отдыха.

П2. Коммунально-складская зона**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П2
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6. Предельное количество надземных этажей – 3	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П2
Объекты торговли	Размещение объектов капитального строи-	4.2	В соответствии со ст.56 ПЗЗ.	В соответствии с СанПиН	П2

	тельства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра		Общие положения	2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 400 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П2
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1, с возможностью размещения автомобильных моек	4.9	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П2
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с Водным Кодексом РФ	П2
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, неф-	6.9	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П2

	техранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов				
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства, внутриквартальные сети, парки	12.0	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П2

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П2
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П2
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелей-	6.8	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-	П2

	ные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, 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			89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	П2
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с Водным Кодексом РФ	П2

Вспомогательные виды разрешённого использования

- Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей
- Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий
- Отделения, участковые пункты милиции

И. Зона инженерной инфраструктуры

Зона выделяется для размещения крупных объектов инженерной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Коммунальное обслуживание	- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	И
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1, с возможностью размещения автомобильных моек	4.9	Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», ре-	Ограничения не установлены	И

			гиональными и местными нормативами градостроительного проектирования		
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	И
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	И
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	И
Общее пользование водными объектами:	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломер-	11.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с Водным Кодексом РФ	И

	ных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)				
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с Водным Кодексом РФ	И
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства, внутриквартальные сети, парки	12.0	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	И

Условно разрешенные виды использования территории не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Объекты, технологически связанные с назначением основного разрешенного вида использования.
- Объекты пожарной охраны

Т. Зона транспортной инфраструктуры

Зона выделяется для размещения крупных объектов транспортной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением зоны и отдельных объектов согласно требованиям специальных нормативов и правил, градостроительных регламентов.

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

1. Территория, занимаемая площадками (земельными участками) объектов транспортной инфраструктуры, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории зоны.

2. Предельная этажность основных и вспомогательных сооружений - до 5 этажей.

3. Высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями.

4. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта – количество работающих, посетителей и т. п. по специализированным проектам и нормативам.

5. Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;
- СНиП 2.07.01-89*, п. 9.3*;
- СНиП 2.08-02-89*;
- СНиП 32-03-96 «Аэродромы»;

- ГОСТ 22283-88 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения»;
- ГОСТ 12.1.006-84 «Система стандартов безопасности труда. Электромагнитные поля радиочастот. Допустимые уровни на рабочих местах и требования к проведению контроля»;
- СНиП 32-01-95 «Железные дороги колеи 1520 мм»;
- региональные нормативы градостроительного проектирования;
- местные нормативы градостроительного проектирования;
- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

Т-1. Зона объектов внешнего автомобильного транспорта

Зона выделяется для размещения крупных объектов транспортной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Автомобильный транспорт	<p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</p> <p>оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p>	7.2	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Т-1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства, внутриквартальные сети, парки	12.0	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Т-1

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Т-1
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Т-1

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общей площади).
- Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания.
- Мастерские по мелкому ремонту и обслуживанию автомобилей.
- Помещения или здания для охраны.
- Пункты первой медицинской помощи.
- Опорные пункты охраны общественного порядка.

Т-2. Зона объектов железнодорожного транспорта**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)	7.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Т-2
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос	12.0	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских	Т-2

	водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства, внутриквартальные сети, парки			поселений»	
--	---	--	--	------------	--

Условно разрешенные виды использования зоны Т-2 не установлены.

Вспомогательные виды использования зоны Т-2 не установлены.

Т-3. Зона объектов водного транспорта

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с Водным Кодексом РФ	Т-3
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок	7.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с Водным Кодексом РФ	Т-3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства, внутриквартальные сети, парки	12.0	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Т-3

Условно разрешенные виды использования зоны Т-3 не установлены.

Вспомогательные виды использования зоны Т-3 не установлены.

Т-4. Зона объектов воздушного транспорта

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Т-4
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства, внутриквартальные сети, парки	12.0	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Т-4

Условно разрешенные виды использования зоны Т-4 не установлены.

Вспомогательные виды использования зоны Т-4 не установлены.

Т-5. Зона объектов трубопроводного транспорта

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Т-5

Условно разрешенные виды использования зоны Т-2 не установлены.

Вспомогательные виды использования зоны Т-2 не установлены.

Статья 56.4. Рекреационные зоны

Р. Зона рекреационного назначения

1. В состав зон рекреационного назначения включены зоны в границах территорий, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. Для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, градостроительные регламенты не устанавливаются.

3. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Приморского края или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

4. Хозяйственная деятельность и размещение объектов капитального строительства на территориях, на которые распространяется действие Лесного кодекса Российской Федерации, осуществляется в соответствии с указанным Кодексом.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории рекреационных зон, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий: охранных, санитарно-защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия, водоохраных зон, зон охраны источников питьевого водоснабжения, зон охраняемых объектов, иных зон, устанавливаемых в соответствии с требованиями действующего законодательства.

6. Состав рекреационных зон:

- Зона парков, скверов, бульваров (Р-1);
- Зона лесопарков (Р-2);

- Рекреационные зоны водных объектов общего пользования (Р-3)

Р-1. Зона парков, скверов, бульваров

Зона предназначена для организации парков, скверов, бульваров используемых в целях кратковременного отдыха и досуга населения. Предполагается возможность частной собственности на земельные участки в этой зоне и строительство капитальных объектов.

Зона должна быть благоустроена и оборудована малыми архитектурными формами.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Предельное количество надземных этажей – 3	Ограничения не установлены	Р-1
Спорт	размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Р-1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства, внут-	12.0	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Р-1

	рикартальные сети, парки			
--	--------------------------	--	--	--

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Р-1
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5	5.0	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Р-1
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок,	5.2	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планиров-	Р-1

	устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; Осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий			ка и застройка городских и сельских поселений»	
Туристическое обслуживание	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; Осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Р-1

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10% территории.
- Культурно-развлекательные объекты.
- Комплексы аттракционов.
- Предприятия общественного питания площадью до 100 кв.м зала.
- Малые архитектурные формы, водоемы.
- Летние павильоны.
- Выставочные павильоны.
- Зрительные залы, эстрады, танцевальные площадки.
- Спортивные площадки, поля для мини-гольфа, рампы, велодорожки и т.п.
- Общественные туалеты.
- Оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката.
- Площадки для отдыха, детские площадки, игровые площадки.
- Хозяйственные корпуса, постройки для инвентаря по уходу за парком.
- Помещения для охраны.
- Участковые пункты охраны правопорядка.
- Объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы).
- Пункты оказания первой медицинской помощи.
- Оранжереи.
- Парковки легковых автомобилей на открытых площадках.
- Площадки для сбора мусора.
- ЦТП, ТП, РП.
- Пункты проката игрового и спортивного инвентаря.
- Интернет-кафе.
- Бильярдные, тиры.

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

1. Дорожно-аллейная и дорожно-тропиночная сеть:
 - трассировка с минимальными уклонами;
 - ширина кратна 0,75 м;

- минимальное применение асфальта.
- 2. Предельные размеры парка – от 0,5 до 2,0 га.
- 3. Площадь зеленых насаждений парка (деревьев, кустарников, газонов), дорожек, площадок, декоративных сооружений и малых архитектурных форм должна составлять не менее 80%.
- 4. Установка светильников – по нормам освещенности.
- 5. Иные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков устанавливаются в соответствии со следующими документами:
 - СНиП 2.07.01-89*, п. 9.3*;
 - региональные нормативы градостроительного проектирования;
 - местные нормативы градостроительного проектирования;
 - иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

Р-2. Зона лесопарков

Зона лесопарков предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории, если иное не определено законодательством.

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения, воспроизводства городских лесов и лесных насаждений населенных пунктов и осуществления различных видов деятельности в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации. В зоне запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, установленных Лесным кодексом Российской Федерации.

Регламенты устанавливаются отдельно для территорий, занятых городскими лесами, и территорий, занятых лесными насаждениями.

Хозяйственная деятельность на территориях, занятых лесами осуществляется в соответствии с режимом, установленным для лесов зеленой зоны, на основе лесного законодательства.

На территориях, занятых лесными насаждениями, запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, установленных Лесным кодексом Российской Федерации.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; Осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Р-2
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Р-2
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путём 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, разрешённая в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Р-2
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских	Р-2

				поселений»	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства, внутриквартальные сети, парки	12.0	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Р-2

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5	5.0	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Р-2
Спорт	размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автотрекеры, мотодромы, трамплины, трассы и	5.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Р-2

	спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей				
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; Осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Р-2
Общее пользование водными объектами:	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с Водным Кодексом РФ	Р-2

Вспомогательные виды использования территории не установлены.

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

Требования к параметрам земельных участков принимаются в соответствии со СНиП 2.07.01-89* и иными нормативными актами и техническими регламентами.

Существующие массивы городских лесов и лесных насаждений населенных пунктов следует преобразовывать в лесопарки.

Р-3. Рекреационные зоны водных объектов общего пользования

Зона предназначена для организации пляжей, прогулочных набережных, используемых в целях кратковременного отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 400 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Р-3
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Р-3
Спорт	размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, ав-	5.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Р-3

	тодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей				
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; Осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Р-3
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Р-3
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Р-3
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путём 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, разрешённая в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Р-3

Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Р-3
Общее пользование водными объектами:	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с Водным Кодексом РФ	Р-3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства, внутриквартальные сети, парки	12.0	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Р-3

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Коммунальное обслуживание	- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричест-	3.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских	Р-3

	ва, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)			поселений»	
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5	5.0	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Р-3
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; Осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Р-3
Общее пользование водными объектами:	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водо-	11.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствие с Водным Кодексом РФ	Р-3

	пользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)				
--	--	--	--	--	--

Вспомогательные виды разрешённого использования

- Культурно-развлекательные объекты.
- Предприятия общественного питания площадью до 150 кв.м зала.
- Малые архитектурные формы, водоёмы.
- Летние павильоны.
- Выставочные павильоны.
- Спортивные площадки, поля для минигольфа, рампы, велослужки и т.п.
- Общественные туалеты.
- Оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката.
- Площадки для отдыха, игровые, детские площадки.
- Хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком.
- Помещения для охраны, спасательные станции.
- Пункты оказания первой медицинской помощи.
- Гостевые парковки по нормативному расчёту.
- Объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешённых видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.
- Хозяйственные корпуса, постройки для инвентаря по уходу за парком.
- Участковые пункты охраны правопорядка.
- Объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы).
- Площадки для сбора мусора.

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

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта – количество работающих, посетителей и т. п. по специализированным проектам и нормативам.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.07.01-89*;
- региональные нормативы градостроительного проектирования;
- местные нормативы градостроительного проектирования;
- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

Статья 56.5. Зоны специального назначения

Сп1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями

Зона предназначена для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, полигонов твердых бытовых отходов.

Сп 1-1. Зона кладбищ, крематориев

1. Зона кладбищ, крематориев определена для размещения мест погребения, объектов похоронного обслуживания и установления их санитарно-защитных зон. Местами погребения являются отведенные в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями участки земли с сооружаемыми на них кладбищами для захоронения тел (останков) умерших, стенами скорби для захоронения урн с прахом умерших (пеплом после сожжения тел (останков) умерших), крематориями для предания тел (останков) умерших огню, а также иными зданиями и сооружениями, предназначенными для осуществления погребения умерших. Места погребения могут относиться к объектам, имеющим культурно-историческое значение.

2. В зоне кладбищ, крематориев допускается размещение линейных, коммунальных, объекты религиозного назначения.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства, внутриквартальные сети, парки	12.0	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Сп1-1
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	12.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Сп1-1

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Сп1-1

Вспомогательные виды использования:

- объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта и развития зданий, строений, сооружений и других объектов зоны;
- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации земельных участков и объектов капитального строительства основных и условно разрешенных видов разрешенного использования;
- объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации земельных участков и объектов капитального строительства основных и условно разрешенных видов разрешенного использования;
- объекты противопожарной охраны;
- парковки;
- зеленые насаждения и элементы благоустройства.

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

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: предельные размеры земельных участков для настоящей зоны не установлены;
- 2) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков: минимальная площадь участка определяется из расчета 0,02 га на 1 тыс. чел.;
- 3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не установлены, рекомендуемый минимальный отступ - 5 м;
- 4) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальная высота - 100 м;
- 5) максимальный процент застройки в границах земельного участка для настоящей зоны не установлен;
- 6) иные показатели: минимальные расстояния между стенами зданий:
 - для стен без окон - 0 м;
 - для стен с окнами - 6 м;
 - максимальный размер санитарно-защитной зоны - 500 м;

Сп 1-2. Зона скотомогильников

Зона определена для размещения скотомогильников и установления их санитарно-защитных зон. Местами погребения являются отведённые в соответствии с санитарными и экологическими требованиями участки земли с сооружаемыми на них площадками для захоронения скота.

В зоне допускается размещение линейных, коммунальных объектов.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Специальная деятельность	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	12.2	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Сп1-2

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Сп1-2

Вспомогательные виды использования:

- Объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта и развития зданий, строений, сооружений и других объектов зоны;
- Объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации земельных участков и объектов капитального строительства основных и условно разрешенных видов разрешенного использования;
- Объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации земельных участков и объектов капитального строительства основных и условно разрешенных видов разрешенного использования;
- Объекты противопожарной охраны;
- Парковки;
- Зеленые насаждения и элементы благоустройства.

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

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: предельные размеры земельных участков для настоящей зоны не установлены;
- Предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков: минимальная площадь участка определяется из расчета 0,02 га на 1 тыс. Чел.;
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не установлены, рекомендуемый минимальный отступ - 5 м;
- Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальная высота - 100 м;
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка для настоящей зоны не установлен;
- Иные показатели: минимальные расстояния между стенами зданий:
 - для стен без окон - 0 м;
 - для стен с окнами - 6 м;

- максимальный размер санитарно-защитной зоны - 500 м;

Сп 1-3. Зона полигонов твердых бытовых отходов

Зона предназначена для размещения полигонов ТБО. Режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Специальная деятельность	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	12.2	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Сп1-3

Условно разрешенные виды использования территории не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Объекты, технологически связанные с назначением основного вида.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Сп1-3

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- МУ 2.1.7.730-99 «Гигиеническая оценка качества почвы населенных мест»;
- СП 2.1.7.1038-01 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов»;
- СНиП 2.01.28-85 «Полигоны по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания населенных мест»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52 – ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- СанПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления»;
- СНиП 2.01.28-85 «Положение по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов. Основные положения по проектированию»;
- Концепция обращения с твердыми бытовыми отходами в Российской Федерации, Академия коммунального хозяйства им. К.Д. Памфилова, Москва;
- СНиП 2.07.01-89*, п. 9.3*;
- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

Сп2. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами

Зона предназначена для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим; порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, со специальными нормативами.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей, размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Сп2
Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безо-	8.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Сп2

	пасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования				
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Сп2
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Сп2
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства, внутриквартальные сети, парки	12.0	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Сп2

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки	3.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Сп2

	объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)				
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Сп2

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны, в том числе жилые дома для персонала.
- Объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы).
- Объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:

а) распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты;

б) наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);

в) повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины;

г) очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;

д) канализационные насосные станции;

е) наземные сооружения канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.);

ж) газораспределительные пункты.

з) иные объекты.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;
- СНиП 2.07.01-89*, п. 9.3*;
- региональные нормативы градостроительного проектирования;
- местные нормативы градостроительного проектирования;
- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

Статья 56.7. Зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями

Ин-1. Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (территория общего пользования)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства, внутриквартальные сети, парки	12.0	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ин-1

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Пчеловодство²	-осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; - размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; - размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м.	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ин-1
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хо-	1.17	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-	Ин-1

² Данный вид разрешенного использования только для сельских населённых пунктов

	зайстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства			89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5	5.0	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ин-1
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путём 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, разрешённая в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ин-1
Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	10.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ин-1

Вспомогательные виды разрешенного использования

- сооружения, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания;
- декоративные зеленые насаждения;
- малые формы благоустройства;
- подпорные стенки, парапеты, ограждения, заборы и т.п.;
- объекты санитарной уборки, общественные туалеты.

Ин-2. Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (территория средозащитных зон)

Территория средозащитных зон предназначена для выполнения средозащитных (средообразующих, экологических) функций. В границах данной зоны запрещается хозяйственная и иная деятельность, оказывающая вредное воздействие на окружающую природную среду.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ин-2

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	10.2	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ин-2
Пчеловодство³	-осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; - размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; - размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции	1.12	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м.	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ин-2

³ Данный вид разрешенного использования только для сельских населённых пунктов

	пчеловодства				
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ин-2
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5	5.0	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ин-2
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путём 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, разрешённая в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ин-2
Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных соору-	10.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Ин-2

	жений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов				
--	--	--	--	--	--

Вспомогательные виды использования территории не установлены.

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

Требования к параметрам земельных участков принимаются в соответствии со СНиП 2.07.01-89* и иными нормативными актами и техническими регламентами.

Глава 17. Сельскохозяйственные регламенты использования территорий

Статья 56.8. Зоны сельскохозяйственного использования

Сх1. Зона сельскохозяйственных угодий

Зоны сельскохозяйственного использования (Сх1) включают в себя зоны сельскохозяйственных угодий, а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства и личного подсобного хозяйства.

Санитарная классификация сельскохозяйственных предприятий, производств и объектов, с технологическими процессами, являющимися источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, и размеры санитарно-защитных зон для них устанавливаются в соответствии с Санитарными нормами проектирования.

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

Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:

- СНиП 2.07.01-89*, п.9.3*;
- ЗК РФ;
- региональные нормативы градостроительного проектирования;
- местные нормативы градостроительного проектирования;
- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

Сх1-1. Зона сельскохозяйственных угодий, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения

Зона сельскохозяйственных угодий Сх 1-1 выделена для обеспечения правовых условий ведения сельского хозяйства.

Согласно Статья 36. п.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 31.12.2014) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.04.2015), градостроительные регламенты не устанавливаются.

Сх1-2. Зона лесных насаждений и прочих земель сельскохозяйственного назначения

Используется для размещения лесных насаждений и для сельскохозяйственной деятельности

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. , (для сельских населенных пунктов 3000 кв.м). Максимальный размер общей площади земельных участков за пределами населённого пункта - 2,5 га	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Сх1-2
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Сх1-2
Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	10.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Сх1-2

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ЗОНА
Объекты придорожного сервиса	<p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);</p> <p>размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;</p> <p>предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;</p> <p>размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p>	4.9.1	<p>В соответствии со ст.56 ПЗЗ.</p> <p>Общие положения</p>	<p>В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</p>	Сх1-2

Вспомогательные виды разрешённого использования

- Многолетние насаждения (поля, сады и другие);
- Пашни, выпасы, сенокосы.

Сх2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

Зона выделяется для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 – 1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0	Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 100000 кв.м.	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНИП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Сх2
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11	1.7	Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 100000 кв.м.	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНИП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Сх2
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных	1.8	Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 100000 кв.м.	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНИП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Сх2

	животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)				
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9	Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 100000 кв.м.	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Сх2
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10	Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 100000 кв.м.	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Сх2
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11	Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 100000 кв.м.	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Сх2
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;	1.12	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м.	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Сх2

	размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства				
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13	Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 100000 кв.м.	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». В соответствии с Водным Кодексом РФ	Сх2
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Сх2
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Сх2
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. , (для сельских населенных пунктов 3000 кв.м). Максимальный размер общей площади земельных участков за пределами населённого пункта - 2,5 га	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Сх2
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Сх2
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и	1.18	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских посе-	Сх2

	иногo технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства			лений»	
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Сх2
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Сх2
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с Водным Кодексом РФ	Сх2
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с Водным Кодексом РФ	Сх2
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ	11.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с Водным Кодексом РФ	Сх2

	(плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)				
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства, внутриквартальные сети, парки	12.0	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Сх2

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ЗОНА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ			
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Сх2

Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Сх2
-------------------------------------	---	-------	---	---	------------

Вспомогательные виды разрешённого использования

- Здания для персонала.
- Складские здания и площадки.
- Предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).
- Объекты, технологически связанные с назначением основного вида.

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

1. Показатели минимальной плотности застройки площадок сельскохозяйственных предприятий принимаются в соответствии с приложением 12 к региональным нормативам градостроительного проектирования.

2. Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;
- СНиП 2.07.01-89*, п. 9.3*;
- региональные нормативы градостроительного проектирования;
- местные нормативы градостроительного проектирования;
- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

Глава 19. Зоны комплексного устойчивого развития территории

Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории – осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.

В отношении зон комплексного и устойчивого развития территории будет осуществляться подготовка и утверждение документации по планировке территории, и (или) архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов в соответствующих сферах.

На территории Дальнегорского городского округа выделены 2 зоны комплексного устойчивого развития территории:

1. г. Дальнегорск (р-он «Сенной ключ»), площадью 184,08 Га
2. с. Сержантово, площадью 125,9 Га

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ		
Пчеловодство⁴	-осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; - размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; - размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м.	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
Для индивидуального жилищного строительства	- размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; - размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. , (для сельских населенных пунктов 3000 кв.м). Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью: - 400 кв. м – 60; - 2000 кв. м – 74,8. Предельное количество надземных этажей - 3	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
Объекты гаражного назначения:	- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранс-	2.7.1	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размеще-	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировк-

⁴ Данный вид разрешенного использования только для сельских населённых пунктов

	порта граждан		ния объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 3 м Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению	ка и застройка городских и сельских поселений»
Коммунальное обслуживание	- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
Социальное обслуживание	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); - размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; - размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворитель-	3.2	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

	ных организаций, клубов по интересам			
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	<p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - больницы, родильные дома – 6000 кв.м. - поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв.м. - иные объекты здравоохранения – 1000 кв.м. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м. – 70.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м. – 60.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м. – 40.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 5.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м.</p>	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	- 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 дея-	3.5.1	<p>Детские ясли, Детские сады:</p> <p>Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при вместимости до 100 мест – 40 кв. м. на 1 чел.; - при вместимости свыше 100 мест – 	Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных орга-

	тельность по воспитанию, образованию и просвещению)		<p>35 кв. м. на 1 чел.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта: - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м.</p> <p>Школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации:</p> <p>Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 400 мест – 50 кв. м. на 1 чел.; - от 401 до 500 мест – 60 кв. м. на 1 чел.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м.</p>	<p>низаций».</p> <p>Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях».</p>
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	<p>Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 400 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.</p>	<p>В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</p>

			Предельное количество надземных этажей – 3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	
Спорт	размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
Общее пользование водными объектами:	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с Водным Кодексом РФ
Специальное пользование водными объек-	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необ-	11.2	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с Водным Кодексом РФ

тами	ходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)			
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с Водным Кодексом РФ
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства, внутриквартальные сети, парки	12.0	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;	2.1.1	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и мест-

	обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома		Предельное количество надземных этажей – 4, включая мансардный.	ными нормативами градостроительного проектирования.
Для ведения личного подсобного хозяйства:	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. , (для сельских населенных пунктов 3000 кв.м). Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки для земельного участка площадью - 300 кв.м – 60; - 2000 кв.м – 74,8 Предельное количество надземных этажей для жилого дома – 3. Предельная высота объектов, необходимых для производства сельскохозяйственной продукции – 10 м	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
Блокированная жилая застройка:	- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего	2.3	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество надземных этажей – 3, включая мансардный.	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

	<p>пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>			
Среднеэтажная жилая застройка	<p>размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделённых на две и более квартиры);</p> <p>благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	2.5	<p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8, включая мансардный.</p>	<p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
Религиозное использование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные учи-</p>	3.7	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 м.</p> <p>Предельная высота объекта – 30 м.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м.</p>	<p>В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</p>

	лица)			
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6. Предельное количество надземных этажей – 3	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	3.10	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м.	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и соору-	13.2	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м.	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

	жений			
Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.3	Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м.	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

2.1 УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, размещающиеся только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования (за исключением внутриквартальных проездов), при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ		
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Предельное количество надземных этажей – 3	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;	4.3	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка		400 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	В соответствии со ст.56 ПЗЗ. Общие положения	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

3 Вспомогательные виды разрешённого использования

- Строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (столярные мастерские и т.п.) без нарушения принципов добрососедства в соответствии с санитарными и противопожарными нормами.
- Хозяйственная постройка (летние гостевые домики, баня надворный туалет, оранжерея, сооружение для содержания мелких домашних животных и птицы, теплица).
- Гаражи или крытая стоянка/стоянка открытого типа в пределах личного земельного участка без нарушения принципов добрососедства.
- Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента).
- Сады, огороды.
- Водоёмы, водозаборы.
- Ограждение земельного участка (забор).
- Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).
- Объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоёмы).
- Площадки для сбора мусора.
- Стоянки легковых автомобилей.
- Скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).
- Объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:
 - а) распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блочно-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты;

б) наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);

в) повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины;

г) очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;

д) канализационные насосные станции;

е) наземные сооружения канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.);

ж) газораспределительные пункты;

и) сады и огороды.

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

– Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

– СНиП 2.07.01-89*;

– свод правил «СНиП 31-02-2001 «Дома жилые многоквартирные» (далее - СНиП 31-02-2001);

– НПБ 106-95 «Индивидуальные жилые дома. Противопожарные требования»;

– СанПиН 2.1.2.2645-10;

– Региональные нормативы градостроительного проектирования;

– Местные нормативы градостроительного проектирования ;

– Иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

1.	Минимальное расстояние от объектов капитального строительства до красной линии улиц (или в соответствии со сложившейся линией застройки)	м	5
2.	Минимальное расстояние от объектов капитального строительства до красной линии проездов	м	3
3.	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка	м	3
4.	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий (бытовые разрывы) для застройки жилыми домами блокированного типа в 2-3 этажа	м	15
5.	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
6.	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен сосед-	м	6

	него дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках		
7.	Коэффициент использования территории индивидуальные жилые дома коттеджного или усадебного типа жилые дома блокированного типа		0,67 1,50
8.	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка для застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа		1,8
9.	Минимальная ширина фронтальной границы земельного участка для застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного или усадебного типа	м	15
10.	Максимальное количество надземных этажей основных строений	этаж	3
11.	Максимальная высота зданий: а) для всех основных строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли - до конька скатной кровли б) для всех вспомогательных строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли - до конька скатной кровли в) как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.	м	10 15 4 7
12.	Максимальная высота ограждения (забора) земельного участка	м	2,5
13.	Максимальное количество жилых блоков для домов блокированной застройки	ед.	10

1. Минимальная площадь земельного участка при застройке (с площадью застройки) устанавливается местными нормативами градостроительного проектирования и зависит от местонахождения земельного участка, если иное не установлено законодательством.

2. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.

3. Отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи, открытые стоянки располагаются в пределах участка жилого дома.

При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах и в первом этаже допускается их проектирование без соблюдения нормативов на проектирование предприятий по обслуживанию автомобилей.

Предельное количество этажей – 1.

1-2 машиноместа на индивидуальный участок.

4. Непрозрачные ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей должны быть согласованы в установленном порядке.