Приложение

к решению Думы Сургутского района

от «19» апреля 2021 года № 1109-нпа

«Приложение к решению   
Думы Сургутского района   
от 30 сентября 2009 года № 493

Правила землепользования и застройки сельского поселения Русскинская

Глава 1. Общие положения о применении Правил землепользования и застройки сельского поселения Русскинская и о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления сельского поселения Русскинская

Статья 1. Назначение и содержание Правил землепользования и застройки сельского поселения Русскинская

1. Правила землепользования и застройки сельского поселения Русскинская (далее – Правила землепользования и застройки, Правила) устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и внесения в них изменений и наряду с действующим законодательством Российской Федерации, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения Русскинская (далее – поселение), создают условия для устойчивого развития территории поселения, его планировки, застройки и благоустройства, развития жилищного строительства, производственной, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, рационального использования природных ресурсов, а также сохранения и развития историко-культурного наследия, обеспечивают права и законные интересы физических и юридических лиц, создают условия для привлечения инвестиций.

2. Правила включают в себя:

1) порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;

2) карту градостроительного зонирования (приложение к Правилам);

3) градостроительные регламенты.

Статья 2. Сфера применения Правил

1. Правила подлежат применению на всей территории поселения в границах, установленных Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25 ноября 2004 года № 63-оз «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

2. Правила являются обязательными для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений при осуществлении ими градостроительной деятельности на территории поселения.

Статья 3. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления поселения

1. Полномочия органов местного самоуправления поселения по регулированию землепользования и застройки осуществляются в строгом соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними Законами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Уставом Сургутского района, Уставом поселения.

2. К органам, уполномоченным регулировать землепользование и застройку в части применения Правил, относятся:

1) администрация поселения по вопросам предоставления земельных участков в пределах полномочий, установленных Земельным кодексом Российской Федерации;

2) администрация Сургутского района в части градостроительной деятельности, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, с заключённым соглашением о передаче осуществления части полномочий органов местного самоуправления муниципального образования сельское поселение Русскинская органам местного самоуправления муниципального образования Сургутский район.

Глава 2. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 4. Документация по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

Статья 5. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается администрацией Сургутского района по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Сургутского района, соглашений и другой официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Сургутского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана поселения, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается администрацией Сургутского района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, определяемом решением Думы Сургутского района с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории также не проводятся в случае, если проекты подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

6. В случае внесения изменений в проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

7. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Сургутского района, соглашений и другой официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Сургутского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8. Сведения об утвержденном проекте межевания территории в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения об утверждении указанного проекта межевания подлежат направлению в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Глава 3. Градостроительное регламентирование. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 6. Действие градостроительного регламента

1. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства на территории поселения.

2. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, отображенной на карте градостроительного зонирования Правил, указываются:

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

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

На территории поселения не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования с отображением границ территориальных зон, за исключением случаев, указанных в пункте 4 настоящей статьи.

4. Действие градостроительного регламента на территории поселения не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты на территории поселения не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

6. 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 Ханты-Мансийского автономного округа – Югры или уполномоченными органами местного самоуправления поселения в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным [регламентом](consultantplus://offline/ref=D94C44FEF6FB84730BEC3C4F7910D96F5D7099D53C75E8C3CD93327F0D1ACA098D0E5EA3CC071CD835EA6537A8742FC16B08F1A332240E45OEc0G), положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным [законодательством](consultantplus://offline/ref=D94C44FEF6FB84730BEC3C4F7910D96F5D7099D53C75E8C3CD93327F0D1ACA099F0E06AFCC0207D136FF3366EDO2c8G), [законодательством](consultantplus://offline/ref=D94C44FEF6FB84730BEC3C4F7910D96F5D729DDD3F74E8C3CD93327F0D1ACA099F0E06AFCC0207D136FF3366EDO2c8G) об особо охраняемых природных территориях.

Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в градостроительном регламенте Правил, включают:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования, решение о предоставлении разрешения на которые принимается в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах Правил, определяется в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

3. Размещение и эксплуатация линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте для любой территориальной зоны.

Статья 8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, связанное с переводом жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, осуществляется с соблюдением условий, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

Статья 9. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному Правилами землепользования и застройки, являются несоответствующими разрешенному использованию.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в пункте 1 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в пункте 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки.

4. В случае, если использование указанных в пункте 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 10. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий

1. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, отображены на карте градостроительного зонирования Правил. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон.

2. Осуществление деятельности на земельных участках, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, может быть ограничено в целях защиты жизни и здоровья граждан, в целях безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, в целях охраны окружающей среды, в том числе защиты и сохранения природных лечебных ресурсов, предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, а также в целях обеспечения обороны страны и безопасности государства.

3. Землепользование и застройка в границах зон с особыми условиями использования территорий осуществляются:

1) с соблюдением запрещений и ограничений, установленных действующим законодательством Российской Федерации, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, установленных Правилами.

Глава 4. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

Статья 11. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства предметом общественных обсуждений или публичных слушаний в обязательном порядке являются:

1) проект генерального плана поселения, проект о внесении изменений в генеральный план поселения, за исключением случаев, предусмотренных частью 18 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) проект Правил землепользования и застройки на территории поселения, проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории поселения;

3) проекты планировки территорий, проекты межевания территорий, за исключением случаев, предусмотренных частью 12 статьи 43, частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и проекты о внесении изменений в них;

4) вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства;

5) проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

6) проекты правил благоустройства территорий и проекты о внесении изменений в них.

2. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам в области градостроительной деятельности в Сургутском районе определяется решением Думы Сургутского района с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Финансирование проведения общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

Статья 12. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана поселения, а также проекту внесения изменений в генеральный план поселения с момента оповещения жителей поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев. При внесении изменений в генеральный план поселения в случаях, указанных в части 7.1 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план поселения с момента оповещения жителей поселения о проведении таких общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более двух месяцев.

2. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки поселения, а также проекту о внесении изменений в Правила составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования соответствующего проекта. В случае подготовки проекта внесения изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

3. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории не может быть менее одного месяца и более трёх месяцев со дня оповещения жителей поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не может быть более одного месяца со дня оповещения жителей поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

Глава 5. Заключительные положения

Статья 13. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки поселения

1. Изменениями Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

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

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

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

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

6) принятие решения о комплексном развитии территории.

3. С предложениями о внесении изменений в Правила землепользования и застройки могут выступать:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органы местного самоуправления Сургутского района в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органы местного самоуправления поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения;

5) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

6) уполномоченный федеральный орган исполнительной власти или юридическое лицо, созданное Российской Федерацией и обеспечивающее реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории;

7) высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, принявшие решение о комплексном развитии территории, юридическое лицо, созданное субъектом Российской Федерации и обеспечивающее реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, либо лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

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

Статья 14. Действие Правил

1. Действие Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления в силу Правил, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

2. В случае отмены либо внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Правила применяются в части, не противоречащей федеральному законодательству и законодательству Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

3. Сведения о территориальных зонах, устанавливаемых Правилами, в том числе сведения об установлении и изменении границ территориальных зон, количестве территориальных зон, перечне видов разрешенного использования земельных участков для каждой территориальной зоны, а также о содержании ограничений использования объектов недвижимости в пределах территориальной зоны, после утверждения Правил подлежат направлению в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Глава 6. Градостроительный регламент

Раздел 1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

## Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Код вида использования |
| 1 | 2 | 3 |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Размеры земельного участка:  минимальный – 400 кв. м;  максимальный – 2000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | Минимальные размеры индивидуального земельного участка при блокированной застройке – 100 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей для жилого дома – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Размеры земельного участка:  минимальный – 400 кв. м;  максимальный – 1500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей для жилого дома – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Под строения, отмостки, дорожки и площадки с твердым покрытием следует отводить не более 30 % территории. |
| Ведение огородничества | 13.1 | Размеры земельного участка:  минимальный – 400 кв. м;  максимальный – 1500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей хозяйственных построек – 1.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.  Под строения, отмостки, дорожки и площадки с твердым покрытием следует отводить не более 30 % территории. |
| Амбулаторно – поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Минимальный размер земельного участка:  поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты – 2000 кв. м;  иные объекты здравоохранения – 1000 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии – 15 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта:  для дошкольной образовательной организации – 2510 кв. м;  для общеобразовательной организации – 11055 кв. м.  Предельное количество надземных этажей:  для дошкольной образовательной организации – 3;  для общеобразовательной организации – 4.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:  от границы земельного участка, смежных с другими земельными участками – 3 м;  от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 10 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Минимальный размер земельного участка – 200 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70. |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размеры земельных участков:  трансформаторные подстанции не более 150 кв. м;  газорегуляторные пункты от 4 кв. м.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70. |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 | Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м.  Минимальная ширина земельного участка – 10 м.  Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.  Минимальные отступы:  3 м от границы земельного участка, смежных с другими земельными участками, до здания;  0 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75. |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

## Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Код вида использования |
| 1 | 2 | 3 |
| Магазины | 4.4 | Минимальный размер земельного участка – 200 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Общественное питание | 4.6 | Минимальный размер земельного участка – 200 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Минимальный размер земельного участка – 200 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70. |

## Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Код вида использования |
| 1 | 2 | 3 |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

## Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Номер зоны с особыми условиями использования территории из Единого государственного кадастра недвижимости:

1. 86:03-6.3133 (Охранная зона инженерных коммуникаций),
2. 86:03-6.3927 (Зоны с особыми условиями использования территории),
3. 86:03-6.3938 (Зоны с особыми условиями использования территории),
4. 86:03-6.3020 (Охранная зона инженерных коммуникаций),
5. 86:03-6.3941 (Зоны с особыми условиями использования территории),
6. 86:03-6.1049 (Охранная зона инженерных коммуникаций),
7. 86:03-6.3937 (Зоны с особыми условиями использования территории),
8. 86:03-6.3942 (Зоны с особыми условиями использования территории),
9. 86:03-6.3946 (Зоны с особыми условиями использования территории),
10. 86:03-6.3944 (Зоны с особыми условиями использования территории),
11. 86:03-6.3943 (Зоны с особыми условиями использования территории),
12. 86:03-6.3945 (Зоны с особыми условиями использования территории).

# Раздел 2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж2)

## Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Код вида использования |
| 1 | 2 | 3 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Размеры земельного участка:  минимальный – 500 кв. м;  максимальный – 10000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30. |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Размеры земельного участка:  минимальный – 400 кв. м;  максимальный – 2000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | Площадь земельного участка на один жилой дом:  минимальная – 500 кв. м;  максимальная – 5000 кв. м.  Минимальная ширина земельного участка на один жилой дом – 12 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками:  без отступа со стороны примыкания соседнего жилого дома;  3 м до границ соседних земельных участков со стороны, не предполагающей примыкание соседнего жилого дома.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество этажей жилого дома – не выше 4 надземных этажей.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. |
| Общежития | 3.2.4 | Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Минимальный размер земельного участка:  поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты – 2000 кв. м;  иные объекты здравоохранения – 1000 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии – 15 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта:  для дошкольной образовательной организации – 2510 кв. м;  для общеобразовательной организации – 11055 кв. м.  Предельное количество надземных этажей:  для дошкольной образовательной организации – 3;  для общеобразовательной организации – 4.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:  от границы земельного участка, смежных с другими земельными участками – 3 м;  от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 10 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Минимальный размер земельного участка – 200 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70. |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размеры земельных участков:  трансформаторные подстанции не более 150 кв. м;  газорегуляторные пункты от 4 кв. м.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70. |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 | Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м.  Минимальная ширина земельного участка – 10 м.  Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.  Минимальные отступы:  3 м от границы земельного участка, смежных с другими земельными участками, до здания;  0 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75. |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

## Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Код вида использования |
| 1 | 2 | 3 |
| Магазины | 4.4 | Минимальный размер земельного участка – 200 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Общественное питание | 4.6 | Минимальный размер земельного участка – 200 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Минимальный размер земельного участка – 200 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70. |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размеры земельных участков:  не менее 30 кв. м на 1 машино-место для гаражей;  не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  1 м;  0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Предельное количество этажей – 2 надземных этажа.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75. |

## Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | | Параметры разрешенного использования |
| Наименование вида использования | Код вида использования |
| 1 | 2 | 3 |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

## Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Номер зоны с особыми условиями использования территории из Единого государственного кадастра недвижимости:

1. 86:03-6.3133 (Охранная зона инженерных коммуникаций),
2. 86:03-6.3927 (Зоны с особыми условиями использования территории),
3. 86:03-6.3938 (Зоны с особыми условиями использования территории),
4. 86:03-6.3937 (Зоны с особыми условиями использования территории).

# Раздел 3. Общественно-деловая зона (ОД1)

## Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Код вида использования |
| 1 | 2 | 3 |
| Дома социального обслуживания | 3.2.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 5.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 5.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 5.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Минимальный размер земельного участка:  поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты – 2000 кв. м;  иные объекты здравоохранения – 1000 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии – 15 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальный отступ от больничного корпуса до красной линии – 30 м.  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Предельное количество этажей – 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта:  для дошкольной образовательной организации – 2510 кв. м;  для общеобразовательной организации – 11055 кв. м.  Предельное количество надземных этажей:  для дошкольной образовательной организации – 3;  для общеобразовательной организации – 4.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:  от границы земельного участка, смежных с другими земельными участками – 3 м;  от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 10 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65. |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Магазины | 4.4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Общественное питание | 4.6 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Государственное управление | 3.8.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Деловое управление | 4.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Служебные гаражи | 4.9 | Размеры земельных участков;  не менее 30 кв. м на 1 машино-место для наземных гаражей;  не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок.  Минимальные отступы от границ земельного участка для капитальных строений:  со стороны смежного земельного участка – 1 м;  от красной линии – 5 м.  Предельное количество этажей – 5 надземных этажей.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70. |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70. |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размеры земельных участков:  трансформаторные подстанции не более 150 кв. м;  газорегуляторные пункты от 4 кв. м.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

## Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | | Параметры разрешенного использования |
| Наименование вида использования | Код вида использования |
| 1 | 2 | 3 |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размеры земельных участков:  не менее 30 кв. м на 1 машино-место для гаражей;  не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  1 м;  0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Предельное количество этажей – 5 надземных этажей.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75. |

## Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | | Параметры разрешенного использования |
| Наименование вида использования | Код вида использования |
| 1 | 2 | 3 |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Служебные гаражи | 4.9 | Предельное количество этажей – 5 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка для капитальных строений:  со стороны смежного земельного участка – 1 м;  от красной линии – 5 м.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

## Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Номер зоны с особыми условиями использования территории из Единого государственного кадастра недвижимости:

1. 86:03-6.3938 (Зоны с особыми условиями использования территории),
2. 86:03-6.3133 (Охранная зона инженерных коммуникаций),
3. 86:03-6.3927 (Зоны с особыми условиями использования территории),
4. 86:03-6.1049 (Охранная зона инженерных коммуникаций),
5. 86:03-6.3937 (Зоны с особыми условиями использования территории),
6. 86:03-6.3942 (Зоны с особыми условиями использования территории),
7. 86:03-6.3944 (Зоны с особыми условиями использования территории),
8. 86:03-6.3943 (Зоны с особыми условиями использования территории),
9. 86:03-6.3945 (Зоны с особыми условиями использования территории),
10. 86:03-6.3946 (Зоны с особыми условиями использования территории).

# Раздел 4. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД2)

## Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Код вида использования |
| 1 | 2 | 3 |
| Дома социального обслуживания | 3.2.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 5.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 5.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 | Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м.  Минимальная ширина земельного участка – 10 м.  Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.  Минимальные отступы:  3 м от границы земельного участка, смежных с другими земельными участками, до здания;  0 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75. |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Минимальный размер земельного участка:  поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты – 2000 кв. м;  иные объекты здравоохранения – 1000 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии – 15 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальный отступ от больничного корпуса до красной линии – 30 м.  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Предельное количество этажей – 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Рынки | 4.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Магазины | 4.4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Общественное питание | 4.6 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Склады | 6.9 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Государственное управление | 3.8.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Деловое управление | 4.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Служебные гаражи | 4.9 | Размеры земельных участков;  не менее 30 кв. м на 1 машино-место для наземных гаражей;  не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок.  Минимальные отступы от границ земельного участка для капитальных строений:  со стороны смежного земельного участка – 1 м;  от красной линии – 5 м.  Предельное количество этажей – 5 надземных этажей.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Минимальный размер земельного участка – 200 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70. |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | Минимальный размер земельного участка – 200 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Приюты для животных | 3.10.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размеры земельных участков:  трансформаторные подстанции не более 150 кв. м;  газорегуляторные пункты от 4 кв. м.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

## Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

## Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | | Параметры разрешенного использования |
| Наименование вида использования | Код вида использования |
| 1 | 2 | 3 |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Служебные гаражи | 4.9 | Предельное количество этажей – 5 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка для капитальных строений:  со стороны смежного земельного участка – 1 м;  от красной линии – 5 м.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

## Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Номер зоны с особыми условиями использования территории из Единого государственного кадастра недвижимости:

1. 86:03-6.1049 (Охранная зона инженерных коммуникаций),
2. 86:03-6.3133 (Охранная зона инженерных коммуникаций),
3. 86:03-6.3927 (Зоны с особыми условиями использования территории),
4. 86:03-6.3938 (Зоны с особыми условиями использования территории).

# Раздел 5. Зона объектов здравоохранения (ОД3)

## Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Код вида использования |
| 1 | 2 | 3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Минимальный размер земельного участка:  поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты – 2000 кв. м;  иные объекты здравоохранения – 1000 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии – 15 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальный отступ от больничного корпуса до красной линии – 30 м.  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Предельное количество этажей – 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество этажей – 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размеры земельных участков:  трансформаторные подстанции не более 150 кв. м;  газорегуляторные пункты от 4 кв. м.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| Служебные гаражи | 4.9 | Размеры земельных участков;  не менее 30 кв. м на 1 машино-место для наземных гаражей;  не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок.  Минимальные отступы от границ земельного участка для капитальных строений:  со стороны смежного земельного участка – 1 м;  от красной линии - 5 м.  Предельное количество этажей – 2 надземных этажа.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75. |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

## Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

## Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Код вида использования |
| 1 | 2 | 3 |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Служебные гаражи | 4.9 | Предельное количество этажей – 2 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка для капитальных строений:  со стороны смежного земельного участка – 1 м;  от красной линии – 5 м.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

## Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

# Раздел 6. Зона объектов образования (ОД4)

## Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Код вида использования |
| 1 | 2 | 3 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта:  для дошкольной образовательной организации – 2510 кв. м;  для общеобразовательной организации – 11055 кв. м.  Предельное количество надземных этажей:  для дошкольной образовательной организации – 3;  для общеобразовательной организации – 4.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:  от границы земельного участка, смежных с другими земельными участками – 3 м;  от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 10 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65. |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | Предельное количество этажей – 5.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размеры земельных участков:  трансформаторные подстанции не более 150 кв. м;  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| Служебные гаражи | 4.9 | Предельное количество этажей – 1 надземный этаж.  Минимальные отступы от границ земельного участка для капитальных строений:  со стороны смежного земельного участка – 1 м;  от красной линии – 5 м.  Размеры земельных участков;  не менее 30 кв. м на 1 машино-место для наземных гаражей;  не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75. |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

## Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

## Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Код вида использования |
| 1 | 2 | 3 |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Служебные гаражи | 4.9 | Предельное количество этажей – 1 надземный этаж.  Минимальные отступы от границ земельного участка для капитальных строений:  со стороны смежного земельного участка – 1 м;  от красной линии – 5 м.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

## Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Номер зоны с особыми условиями использования территории из Единого государственного кадастра недвижимости:

1. 86:03-6.3941 (Зоны с особыми условиями использования территории),
2. 86:03-6.3927 (Зоны с особыми условиями использования территории).

# Раздел 7. Зона культовых зданий и сооружений (ОД5)

## Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Код вида использования |
| 1 | 2 | 3 |
| Религиозное использование | 3.7 | Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Религиозное управление и образование | 3.7.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размеры земельных участков:  трансформаторные подстанции не более 150 кв. м;  газорегуляторные пункты от 4 кв. м.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| Служебные гаражи | 4.9 | Размеры земельных участков;  не менее 30 кв. м на 1 машино-место для наземных гаражей;  не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок.  Минимальные отступы от границ земельного участка для капитальных строений:  со стороны смежного земельного участка – 1 м;  от красной линии – 5 м.  Предельное количество этажей – 2 надземных этажа.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75. |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

## Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

## Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Код вида использования |
| 1 | 2 | 3 |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Служебные гаражи | 4.9 | Предельное количество этажей – 2 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка для капитальных строений:  со стороны смежного земельного участка – 1 м;  от красной линии – 5 м.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

## Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Номер зоны с особыми условиями использования территории из Единого государственного кадастра недвижимости:

86:03-6.3938 (Зоны с особыми условиями использования территории).

# Раздел 8. Производственная зона (П2)

## Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Код вида использования |
| 1 | 2 | 3 |
| Производственная деятельность | 6.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Пищевая промышленность | 6.4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. |
| Строительная промышленность | 6.6 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Связь | 6.8 | Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м.  Минимальная ширина земельного участка – 10 м.  Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.  Минимальные отступы:  3 м от границы земельного участка, смежных с другими земельными участками, до здания;  0 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75. |
| Склады | 6.9 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. |
| Складские площадки | 6.9.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. |
| Деловое управление | 4.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Служебные гаражи | 4.9 | Предельное количество этажей – 5 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка для капитальных строений:  со стороны смежного земельного участка – 1 м;  от красной линии – 5 м.  Размеры земельных участков;  не менее 30 кв. м на 1 машино-место для наземных гаражей;  не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размеры земельных участков:  трансформаторные подстанции не более 150 кв. м;  газорегуляторные пункты от 4 кв. м.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

## Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Код вида использования |
| 1 | 2 | 3 |
| Магазины | 4.4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Общественное питание | 4.6 | Минимальный размер земельного участка – 200 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |

## Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | | Параметры разрешенного использования |
| Наименование вида использования | Код вида использования |
| 1 | 2 | 3 |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Служебные гаражи | 4.9 | Предельное количество этажей – 5 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка для капитальных строений:  со стороны смежного земельного участка – 1 м;  от красной линии – 5 м.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

## Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Номер зоны с особыми условиями использования территории из Единого государственного кадастра недвижимости:

1. 86:03-6.3133 (Охранная зона инженерных коммуникаций),
2. 86:03-6.3927 (Зоны с особыми условиями использования территории),
3. 86:03-6.3937 (Зоны с особыми условиями использования территории),
4. 86:03-6.3946 (Зоны с особыми условиями использования территории),
5. 86:03-6.1049 (Охранная зона инженерных коммуникаций),
6. 86:03-6.3938 (Зоны с особыми условиями использования территории).

# Раздел 9. Зона инженерной инфраструктуры (И1)

## Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Код вида использования |
| 1 | 2 | 3 |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70. |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Связь | 6.8 | Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м.  Минимальная ширина земельного участка – 10 м.  Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.  Минимальные отступы:  3 м от границы земельного участка, смежных с другими земельными участками, до здания;  0 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75. |
| Служебные гаражи | 4.9 | Размеры земельных участков;  не менее 30 кв. м на 1 машино-место для наземных гаражей;  не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок.  Минимальные отступы от границ земельного участка для капитальных строений:  со стороны смежного земельного участка – 1 м;  от красной линии – 5 м.  Предельное количество этажей – 1 надземный этаж.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75. |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

## Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

## Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Код вида использования |
| 1 | 2 | 3 |
| Служебные гаражи | 4.9 | Предельное количество этажей – 1 надземный этаж.  Минимальные отступы от границ земельного участка для капитальных строений:  со стороны смежного земельного участка – 1 м;  от красной линии – 5 м.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

## Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Номер зоны с особыми условиями использования территории из Единого государственного кадастра недвижимости:

1. 86:03-6.3133 (Охранная зона инженерных коммуникаций),
2. 86:03-6.3927 (Зоны с особыми условиями использования территории),
3. 86:03-6.3938 (Зоны с особыми условиями использования территории),
4. 86:03-6.3937 (Зоны с особыми условиями использования территории).

# Раздел 10. Зона объектов водного транспорта (Т2)

## Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Код вида использования |
| 1 | 2 | 3 |
| Водный транспорт | 7.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Причалы для маломерных судов | 5.4 | Предельное количество этажей – 2 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80. |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размеры земельных участков:  трансформаторные подстанции не более 150 кв. м;  газорегуляторные пункты от 4 кв. м.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

## Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

## Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Код вида использования |
| 1 | 2 | 3 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

## Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Номер зоны с особыми условиями использования территории из Единого государственного кадастра недвижимости:

1. 86:03-6.3927 (Зоны с особыми условиями использования территории),
2. 86:03-6.3937 (Зоны с особыми условиями использования территории),
3. 86:03-6.3942 (Зоны с особыми условиями использования территории),
4. 86:03-6.3944 (Зоны с особыми условиями использования территории),
5. 86:03-6.3943 (Зоны с особыми условиями использования территории),
6. 86:03-6.3945 (Зоны с особыми условиями использования территории),
7. 86:03-6.3946 (Зоны с особыми условиями использования территории).

# Раздел 11. Зона объектов автомобильного транспорта (Т3)

## Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Код вида использования |
| 1 | 2 | 3 |
| Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | Предельное количество этажей – 2 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Предельное количество этажей – 2 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  1 м;  для многоярусных объектов – 3 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размеры земельных участков:  не менее 30 кв. м на 1 машино-место для гаражей;  не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  1 м;  0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Предельное количество этажей – 5 надземных этажей.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75. |
| Служебные гаражи | 4.9 | Предельное количество этажей – 5 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка для капитальных строений:  со стороны смежного земельного участка – 1 м;  от красной линии – 5 м.  Размеры земельных участков;  не менее 30 кв. м на 1 машино-место для наземных гаражей;  не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75. |
| Склады | 6.9 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. |
| Складские площадки | 6.9.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размеры земельных участков:  трансформаторные подстанции не более 150 кв. м;  газорегуляторные пункты от 4 кв. м.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

## Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Код вида использования |
| 1 | 2 | 3 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |

## Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Код вида использования |
| 1 | 2 | 3 |
| Служебные гаражи | 4.9 | Предельное количество этажей – 5 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка для капитальных строений:  со стороны смежного земельного участка – 1 м;  от красной линии – 5 м.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

## Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Номер зоны с особыми условиями использования территории из Единого государственного кадастра недвижимости:

1. 86:03-6.3937 (Зоны с особыми условиями использования территории),
2. 86:03-6.3942 (Зоны с особыми условиями использования территории),
3. 86:03-6.3944 (Зоны с особыми условиями использования территории),
4. 86:03-6.3945 (Зоны с особыми условиями использования территории),
5. 86:03-6.3946 (Зоны с особыми условиями использования территории),
6. 86:03-6.1049 (Охранная зона инженерных коммуникаций),
7. 86:03-6.2900 (Охранная зона инженерных коммуникаций).

# Раздел 12. Зона улично-дорожной сети (Т5)

## Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Код вида использования |
| 1 | 2 | 3 |
| Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | Предельное количество этажей – 2 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размеры земельных участков:  трансформаторные подстанции не более 150 кв. м;  газорегуляторные пункты от 4 кв. м.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

## Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

## Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Код вида использования |
| 1 | 2 | 3 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

## Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Номер зоны с особыми условиями использования территории из Единого государственного кадастра недвижимости:

1. 86:03-6.1049 (Охранная зона инженерных коммуникаций),
2. 86:03-6.186 (Охранная зона инженерных коммуникаций),
3. 86:03-6.3941 (Зоны с особыми условиями использования территории),
4. 86:03-6.3133 (Охранная зона инженерных коммуникаций),
5. 86:03-6.3927 (Зоны с особыми условиями использования территории),
6. 86:03-6.3937 (Зоны с особыми условиями использования территории),
7. 86:03-6.3938 (Зоны с особыми условиями использования территории),
8. 86:03-6.3942 (Зоны с особыми условиями использования территории),
9. 86:03-6.3945 (Зоны с особыми условиями использования территории),
10. 86:03-6.3946 (Зоны с особыми условиями использования территории).

# Раздел 13. Зона озелененных территорий общего пользования (Р1)

## Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Код вида использования |
| 1 | 2 | 3 |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20. |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70. |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размеры земельных участков:  трансформаторные подстанции не более 150 кв. м;  газорегуляторные пункты от 4 кв. м.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. |

## Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Код вида использования |
| 1 | 2 | 3 |
| Магазины | 4.4 | Максимальный размер земельного участка – 200 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Общественное питание | 4.6 | Максимальный размер земельного участка – 200 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |

## Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Код вида использования |
| 1 | 2 | 3 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размеры земельных участков не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 1.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

## Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Номер зоны с особыми условиями использования территории из Единого государственного кадастра недвижимости:

1. 86:03-6.1049 (Охранная зона инженерных коммуникаций),
2. 86:03-6.3927 (Зоны с особыми условиями использования территории),
3. 86:03-6.3937 (Зоны с особыми условиями использования территории),
4. 86:03-6.3942 (Зоны с особыми условиями использования территории),
5. 86:03-6.3944 (Зоны с особыми условиями использования территории),
6. 86:03-6.3943 (Зоны с особыми условиями использования территории),
7. 86:03-6.3945 (Зоны с особыми условиями использования территории),
8. 86:03-6.3946 (Зоны с особыми условиями использования территории),
9. 86:03-6.3133 (Охранная зона инженерных коммуникаций),
10. 86:03-6.3938 (Зоны с особыми условиями использования территории).

# Раздел 14. Зона природных ландшафтов (Р5)

## Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Код вида использования |
| 1 | 2 | 3 |
| Охрана природных территорий | 9.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

## Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

## Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

## Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

# Раздел 15. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ2)

## Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Код вида использования |
| 1 | 2 | 3 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Овощеводство | 1.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Садоводство | 1.5 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Выращивание льна и конопли | 1.6 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Скотоводство | 1.8 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20. |
| Звероводство | 1.9 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45. |
| Птицеводство | 1.10 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. |
| Свиноводство | 1.11 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Пчеловодство | 1.12 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20. |
| Рыбоводство | 1.13 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20. |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог - 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55. |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Площадь земельных участков:  для объектов инженерного обеспечения – не менее 50 кв. м;  для прочих объектов – не менее 200 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. |
| Сенокошение | 1.19 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Пищевая промышленность | 6.4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размеры земельных участков:  трансформаторные подстанции не более 150 кв. м;  газорегуляторные пункты от 4 кв. м.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

## Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Код вида использования |
| 1 | 2 | 3 |
| Склады | 6.9 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. |
| Деловое управление | 4.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка, смежных с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |

## Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Код вида использования |
| 1 | 2 | 3 |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

## Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Номер зоны с особыми условиями использования территории из Единого государственного кадастра недвижимости:

1. 86:03-6.3937 (Зоны с особыми условиями использования территории),
2. 86:03-6.3942 (Зоны с особыми условиями использования территории),
3. 86:03-6.3944 (Зоны с особыми условиями использования территории),
4. 86:03-6.3943 (Зоны с особыми условиями использования территории),
5. 86:03-6.3945 (Зоны с особыми условиями использования территории),
6. 86:03-6.3946 (Зоны с особыми условиями использования территории).

# Раздел 16. Зона кладбищ (СН1)

## Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Код вида использования |
| 1 | 2 | 3 |
| Ритуальная деятельность | 12.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размеры земельных участков:  трансформаторные подстанции не более 150 кв. м;  газорегуляторные пункты от 4 кв. м.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

## Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

## Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Код вида использования |
| 1 | 2 | 3 |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

## Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

# Раздел 17. Зона складирования и захоронения отходов (СН2)

## Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Код вида использования |
| 1 | 2 | 3 |
| Специальная деятельность | 12.2 | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  Минимальный размер земельного участка – 600 кв. м. |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

## Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

## Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | | Параметры разрешенного использования |
| Наименование вида использования | Код вида использования |
| 1 | 2 | 3 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

## Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

# Раздел 18. Зона озелененных территорий специального назначения (СН3)

## Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды использования | | Параметры разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида использования | Код вида использования |
| 1 | 2 | 3 |
| Запас | 12.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размеры земельных участков:  трансформаторные подстанции не более 150 кв. м;  газорегуляторные пункты от 4 кв. м.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. |
|  |  |  |

## Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

## Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

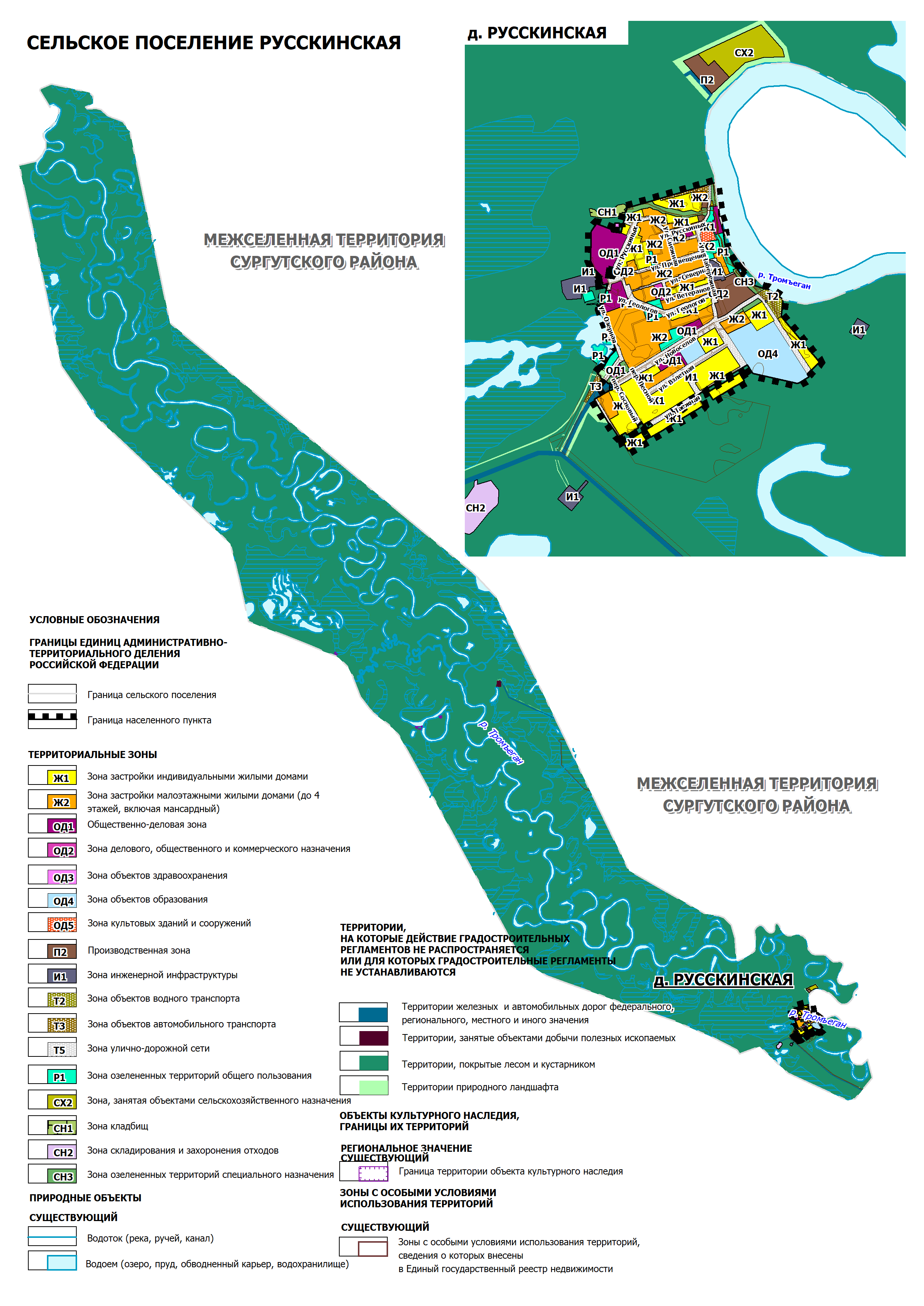
## Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Номер зоны с особыми условиями использования территории из Единого государственного кадастра недвижимости:

1. 86:03-6.3927 (Зоны с особыми условиями использования территории),
2. 86:03-6.3937 (Зоны с особыми условиями использования территории),
3. 86:03-6.3938 (Зоны с особыми условиями использования территории),
4. 86:03-6.3942 (Зоны с особыми условиями использования территории),
5. 86:03-6.3944 (Зоны с особыми условиями использования территории),
6. 86:03-6.3943 (Зоны с особыми условиями использования территории),
7. 86:03-6.3945 (Зоны с особыми условиями использования территории),
8. 86:03-6.3946 (Зоны с особыми условиями использования территории),
9. 86:03-6.3133 (Охранная зона инженерных коммуникаций),
10. 86:03-6.1049 (Охранная зона инженерных коммуникаций).

Приложение к Правилам

Карта градостроительного зонирования

».